

VILLA KARPPINEN &
RAKENTAJAN KUMMIPALVELU

Lahden Ammattikorkeakoulu
Muotoilu- ja taideinstituutti
Muotoilun koulutusohjelma
Sisustusarkkitehtuuri
Elina Korpijärvi ASISU08
Opinnäytetyö

TIIVISTELMÄ

VILLA KARPPINEN& RAKENTAJAN KUMMIPALVELU

Opinnäytetyöni käsittelee tilasuunnitelmaa omakotitaloon asiakkaan toiveiden mukaisesti.

Matkastani rakentajan rinnalla kerron blogimuodossa. Tilasuunnitelman laatimisessa käytin palvelumuotoilun menetelmiä ja kehitin konseptin ”rakentajan kummipalvelu”.

Aiheen laajuuden ja aikataulun rajallisuuden vuoksi tutkimukseni keskittyy teoreettista tutkimusta hyödyntäen palvelumuotoiluun liittyvään alan kirjallisuuteen sekä suunnitteluun liittyvään alan kokemukseen. Haastatteluilla kartoitan taustaa ja mielikuvia sekä mahdollisia asiakas- ja kuluttajaryhmiä rakentajan kummipalvelulle.

Avainsanat: Koti, Luonto, Perhe, Blogi, Palvelumuotoilu ja Kummipalvelu

ABSTRACT

VILLA KARPPINEN& BUILDER'S GODFATHER

My thesis is about the space plan for the detached house which was made according to the customer wishes. My journey with the customer is written in a blog format. In the planning process, I used the service design methods and created a concept "builder's godfather".

Due to the comprehensive topic and the limited time schedule, I have focused on the literature on the service design and used my previous work experience in the planning field. I also carried out interviews to survey the potential customer and consumer groups for the concept "builder's godfather".

Keywords: Home, Nature, Family, Blog, Service Design and Builder's godfather

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto			
Aihe ja taustat	5		
Kohde	6		
Kohteen ja alueen esittely	7	Kummikonsepti	34
Tontti	8	Palvelumuotoilun menetelmät	35
Toimeksianto ja toimeksiantantaja	9	Hartiapankkirakentaminen	36
Haasteet ja mahdollisuudet	11		
		Käsite ja rakentamistapa	37
		Hartiapankkirakentaja ja ongelmatilanteet	38
Talo	12		
Suunnitteluprosessi		Benchmarkkaus	39
Lupakuvat		Palvelupolku	44
Keittiö	16	Palvelun kaupallinen arvo	46
Tyyli ja tunnelma		Tutkimus	47
Materiaalit		Havainnot ja päätelmät	48
		Ongelmatilanteet	48
Blogi	21	Konseptin sisältö	49
		Konseptin luominen	50
Sauna	31	Liiketoimintaidea ja jatkokehitys	51
Tyyli ja tunnelma			
Materiaalit			
		Arviointi	53
Lopputulos	30		
		Lähteet	54

Aihe ja taustat

Kun minulle tarjoutui mahdollisuus osallistua perheen asuinrakennuksen suunnitteluun ja samalla liittää se opintojeni päätyöksi tartuin tilaisuuteen innokkaana. Ymmärsin, että pihasuunnittelun osuus jäisi kohdallani heikoksi, mutta pystyisinkö tuomaan itse rakennukseen jotakin uutta.

Työn tavoitteena on suunnitella perheelle toimiva koti. Jossa yhdistyvät asiakkaan toiveet ja rento sekä kodikas tunnelma. Lähtökohtana käytetään osallistuvan suunnittelun metodia, jossa loppukäyttäjää haastatteleamalla ja rakennuksen toimintoja luonnostelemalla luodaan reunaehdot ja tavoitteet. Suunniteltavan rakennuksen ja ympäristön historia sekä miljööön kuvaus ovat myös tärkeitä rajoituksia. Suunnittelutyö etenee reunaehtojen, rajausten ja koettujen haasteiden kautta lopulliseksi tilasuunnitelmaksi joka jatkojalostuu myöhemmin pääpiirustuksiksi.

Tutkimusasetelma

Tässä opinnäytetyössä tutkin mikä on rakentajan kummipalvelu konsepti.

Tietoa hankin tutustumalla kirjallisiin ja sähköisiin lähteisiin sekä tekemällä haastatteluja rakentajille.

KOHDE

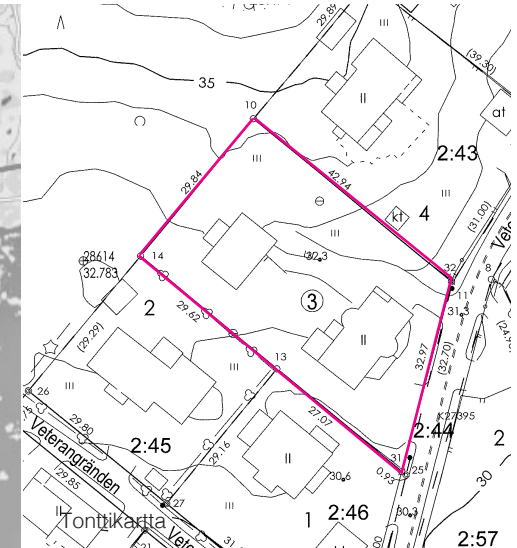
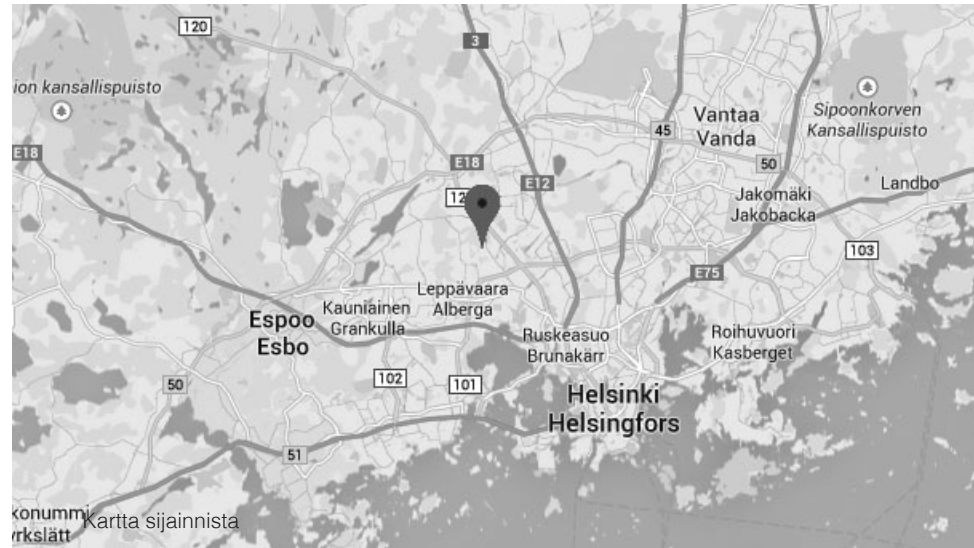


Kuva alueesta



Kuva alueesta

KOHDE



Espoon Lintuvaarassa

N 60° 14.2773'

E 24° 47.6247'

Lintuvaara on kaupunginosa Espoossa, osana Suur-Leppävaaraa. Se ulottuu Kehä I:ltä Helsingin ja Vantaan rajalle asti. Naapurialueita ovat Helsingin puolella Konala ja Vantaalla Hämevaara.

Alueella on runsaasti 1940- ja 1950-luvuilla rakennettuja ns. rintamamiestaloja.

Nykyisen Lintuvaaran alueella sijaitsi aikoinaan Bergansin tilaan kuulunut Harakan torppa. Sen alueita alettiin palstoittaa asutustonteiksi Kyösti Koskisen laatiman suunnitelman mukaan vuonna 1907, muutamaa vuotta sen jälkeen kun Leppävaaran kautta kulkeva rantarata oli valmistunut. Torpan mukaan asuntoalue sai myös nimen Harakka, mutta se laajeni pian myös muiden läheisten tilojen alueelle. Alueella asui pääasiassa työläisiä mutta myös muutamia kuuluisia taitelijoita kuten Kasimir Leino ja Katri Vala.

Alueen teiden niminä oli aikoinaan muun muassa Huvilatie, Mäkitie ja Laaksotie. Koska samannimisiä teitä oli Espoossa muuallakin, kunnan tielautakunta ehdotti vuonna 1957 alueelle lintuaiheisia nimiä, jotka pian otettiin käyttöön ja ovat suurimmaksi osaksi edelleen käytössä. Samoihin aikoihin lääninhallitus muutti myös Espoon kunnanvaltuuston toivomuksesta Harakan rakennussuunnitelma-alueen nimen Lintuvaaraksi. (wikipedia. Helsinki 2013)

TONTTI

Tontin pinta-ala on 1486m². Tontissa on hallinnonjakosopimus ja rakennusoikeutta on jäljellä 126m²+ varastoneliöitä 36m².

Espoon Kaupunginmuseo on määritellyt alueelle suojelukaavan. Miljöoarvo perustuu rakennuskantaan joka on hyvin kirjava ja noussut lähes sadan vuoden aikana.

Alueen ilme perustuu teiden kapeuteen ja tienvarsipensaisiin ja -puihin, jotka yhdessä muodostavat Espoossa jo harvinaisen kylämäisen ympäristön. Tontilla on v. 1939 rakennettu mineriittipintainen talo, joka puretaan.

Tontilla on vanhaa puukantaa, mikä tuo siihen omaa tunnelmaa.



Kuva tontista



Kuva tontista

TOIMEKSIANTO JA TOIMEKSIANTAJAT

Toimeksianto

- Perheen tarpeiden mukaisen omakotitalon ideointi
- Tilasuunnittelu
- Tarvittavien materiaalien sekä talopakettin kartoitus

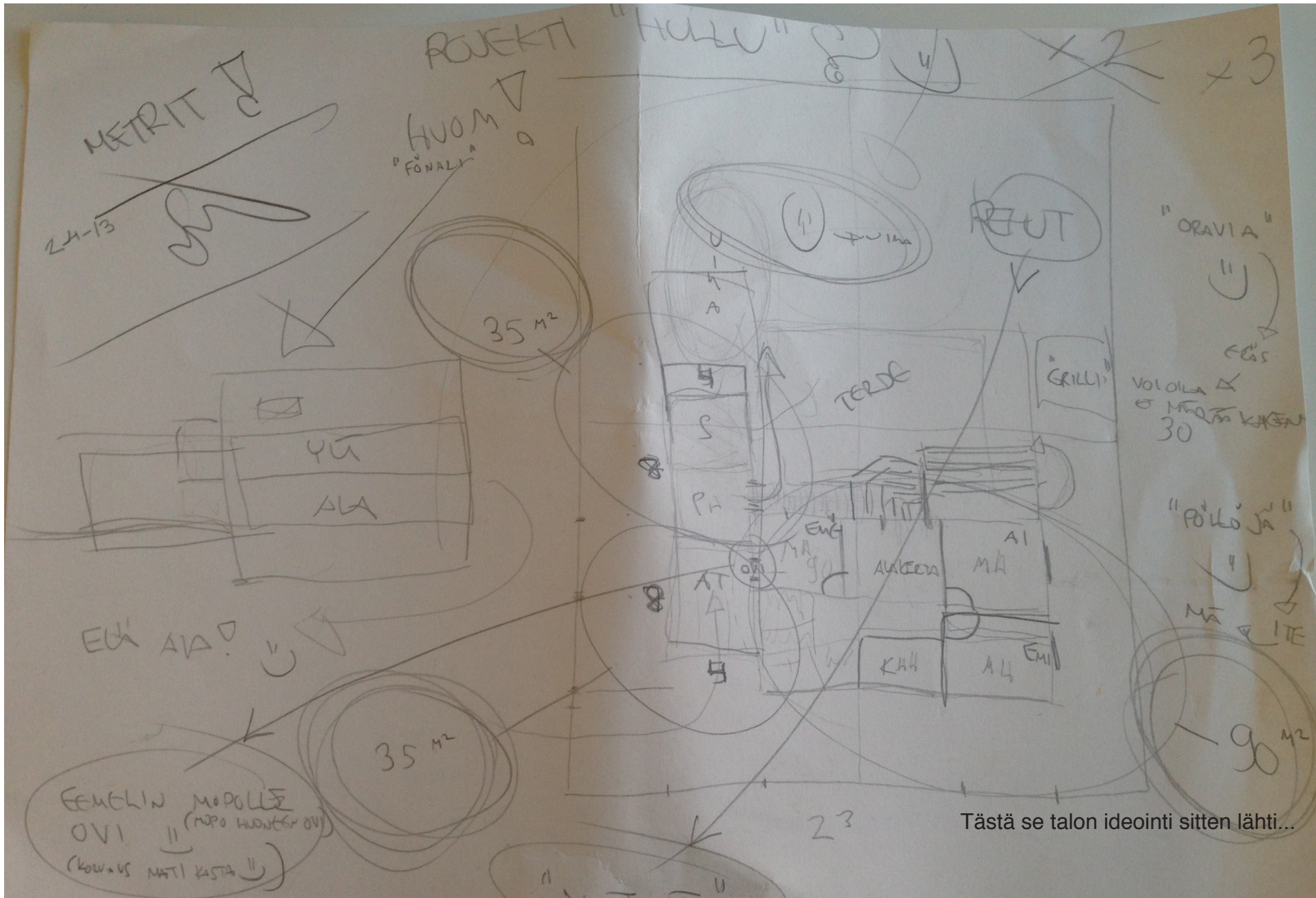
Toimeksiantajat

Perhe Karppinen on tiivis perheyhteisö johon kuuluu isä ja neljä teini-ikäistä lasta.

He ovat aktiivisia ja liikunnallisia ulkoilmaihmisiä, joille metsän läheisyys tuo mahdollisuuden hengittää sekä paeta arjen kiireitä.

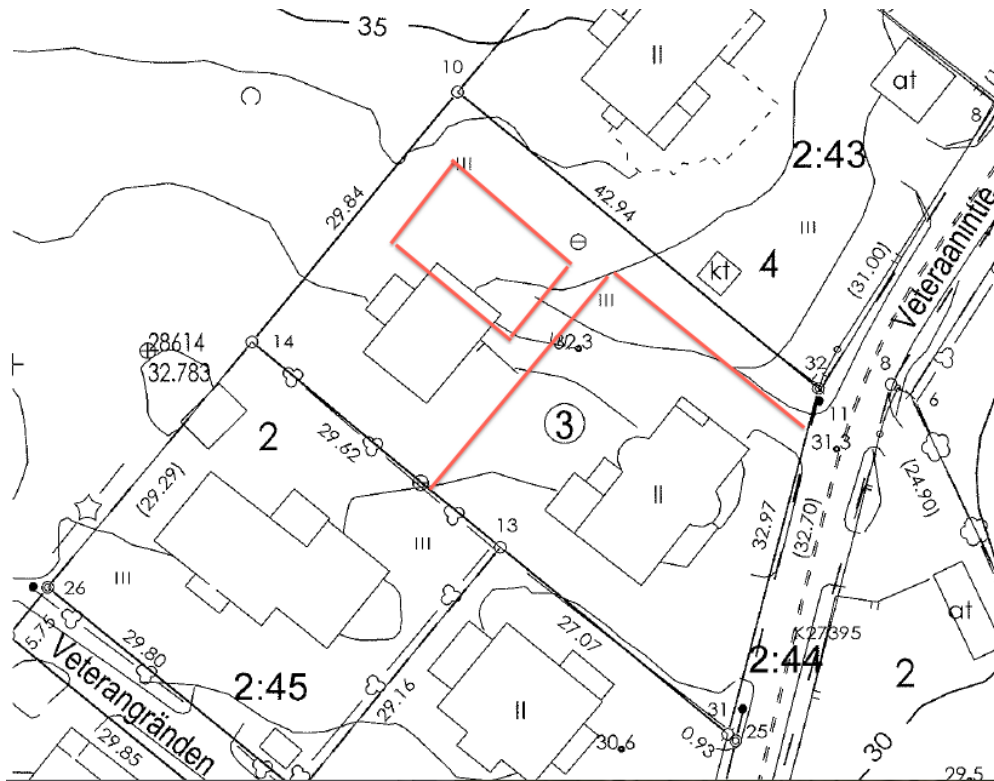


AIVORIIHI



Tästä se talon ideointi sitten lähti...

TALO

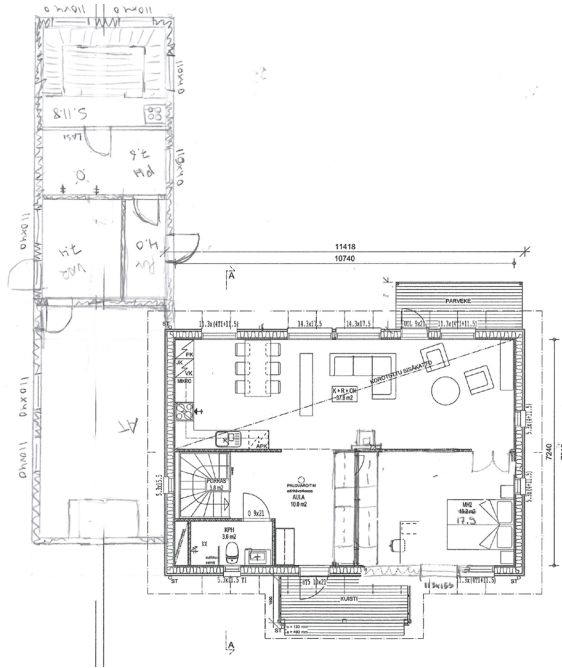
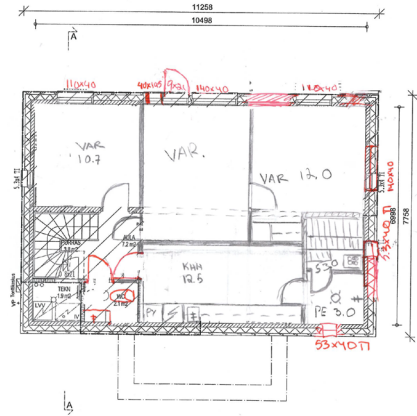


Uuden talon asettelua tontille suhteessa vanhaan purettavaan taloon. Talo aseteltiin siten että auringosta pääsee nauttimaan mahdollisimman pitkään. Lisäksi talon asettelulla pihalle saatiin syvyyttä.

Kartoitusta sopivan talopakettin löytymiseksi tontille. Tuhansien talojen joukosta käteen jäi kaksi, joita lähdettiin muokkaamaan. Haasteena neliöt sekä tarvittavien makuuhuoneiden määrä. Suojelukaava määrittelee, että talojen on oltava harjakattoisia sekä maanvärisiä.

TALOVAIHTOEHDOT

= KERROSALAAN LASKETUT TILAT



Designtalo Tapiola 149m²

- +Kahdessa kerroksessa, lapsille oma kerros
- +Erillinen sauna
- +Autotalli
- Alakerran ikkunoiden pienuus
- Kellarin louhinta
- Kalleus



Jetta-talo Eeva 109+21m²

- +Toimiva, yksinkertainen pohja
- +Riittävät makuuhuoneet
- +Ei turhia käytäviä
- +Passiivi-puutalo

HEINÄKUU



Unelmakoti?

Saan raahattua isännän asuntomesuille. Pikaisesta visiitistä jää käteen betonilattia, keskustelua terassista sekä uima-altaasta.

Kannustalon moderni puutalo viehättää askeettisen ja yksinkertaisen muotonsa takia. Varsinkin tummanharmaa väritys. Valitettavasti kaava ei anna tässä kohtaa myöden.

MOOD

[Valoisa] [kodikas] [moderni]

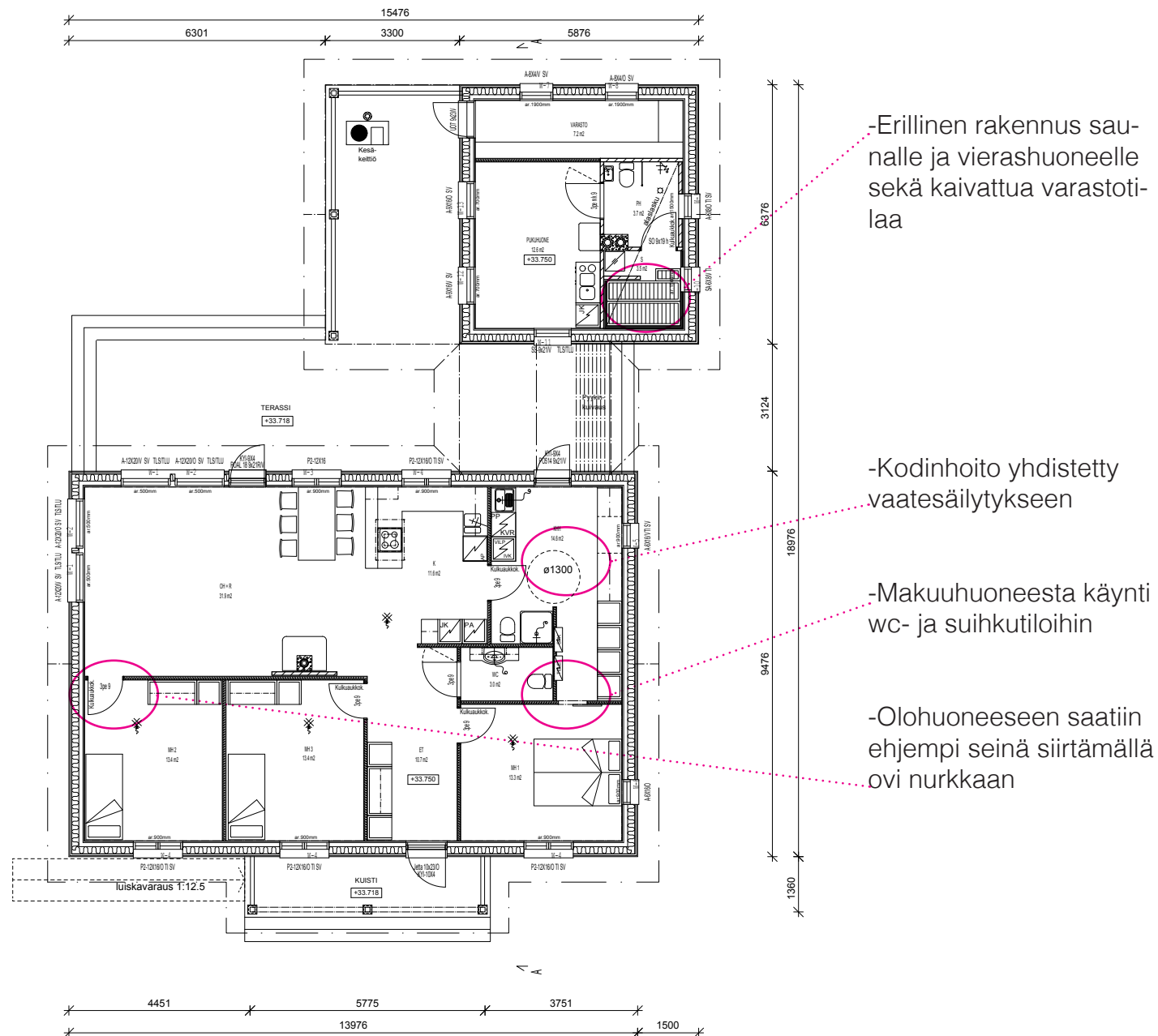
[materiaalin tuntu] [luonnonläheisyys] [rento]



Päätöksessä painoi niin hinta kuin helppouskin. Toiveena oli miljööseen sopiva perinnetalo-henkinen puutalo sekä tietenkin myös talon ekologisuus.

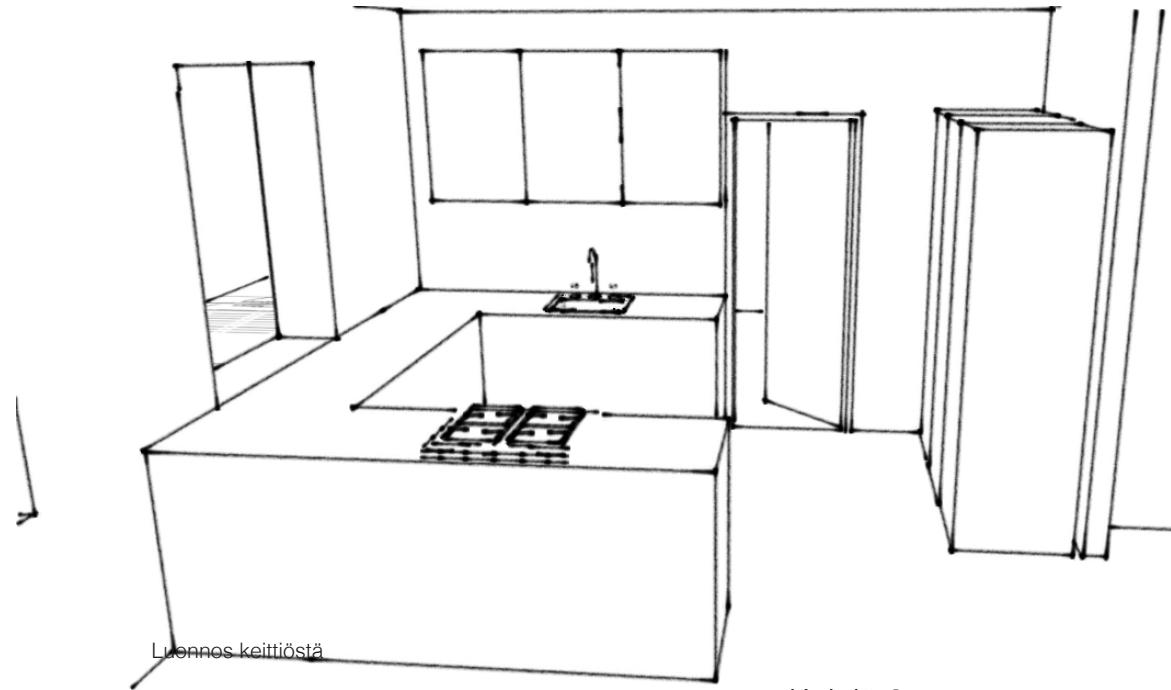
Talon neliöt venytettiin maksimiin ja ylimääräiset turhat kolot poistettiin että pohjasta saatiin selkeämpi.

Pääsuunnittelija hukassa, lupaa ei saada sisälle koska rakennusvalvonta jää lomalle. 7vkon pakollinen hengähdystauko.



KEITTIÖ

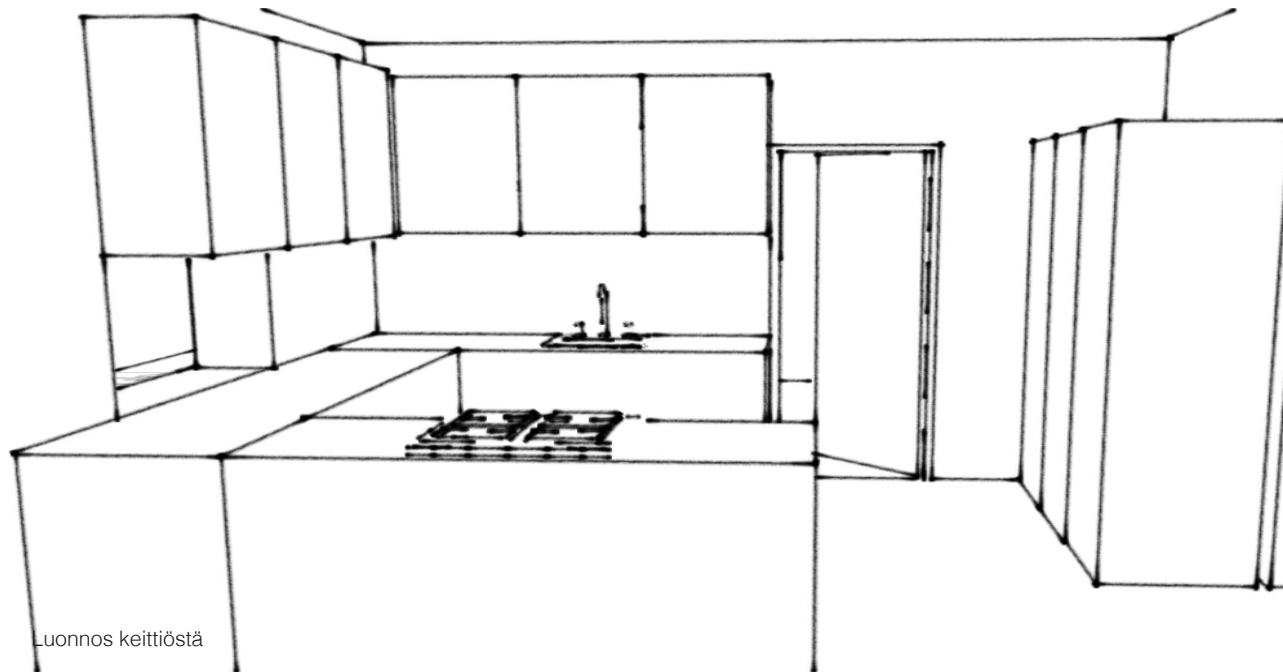
Keittiön suunnittelu aloitettiin hyvissä ajoin, koska se vaikuttaa kaikkien muuhun suunnitteluun kuten LVI-, sähkö- sekä julkisivusuunnitteluun. Keittiö on suuri hankinta jota ei heti vaihdeta, joten käytimme aikaa sen pohdintaan melko paljon. Keittiö on myös yhteydessä olohuoneeseen, joten myös sen yleisilme vaikuttaa muuhun sisustukseen.



Luonnos keittiöstä

Keittiö 2
Toiminnallinen ja valoisa keittiö

- +Paljon laskutilaa ja avaran oloinen
- Yläkaapit jäävät liian irrallisiksi
- Liian perinteinen



Luonnos keittiöstä

Keittiö1
Perinteinen keittiö

- +Paljon kaappitilaa
- +Paljon laskutilaa
- Tylsä
- Pieni turha ikkuna

THE KEITTIÖ



Luonnos keittiöstä

Yläkaapeista luovuttiin liian perinteisenä ratkaisuna.

Korkeat kaapit tuovat selkeitä ja yksinkertaisia linjoja.

Allas siirrettiin ikkunan ääreen, kuitenkin siten että ikkuna saadaan vielä auki.

Liesitason ja ruokapöydän väliin asennetaan puolikorkea seinä suojaamaan sekä siisteyttämään näkymää.

KEITTIÖN MATERIAALIT

[mattavalkoiset vetimettömät kaapit]

[valkoiset kodinkoneet]

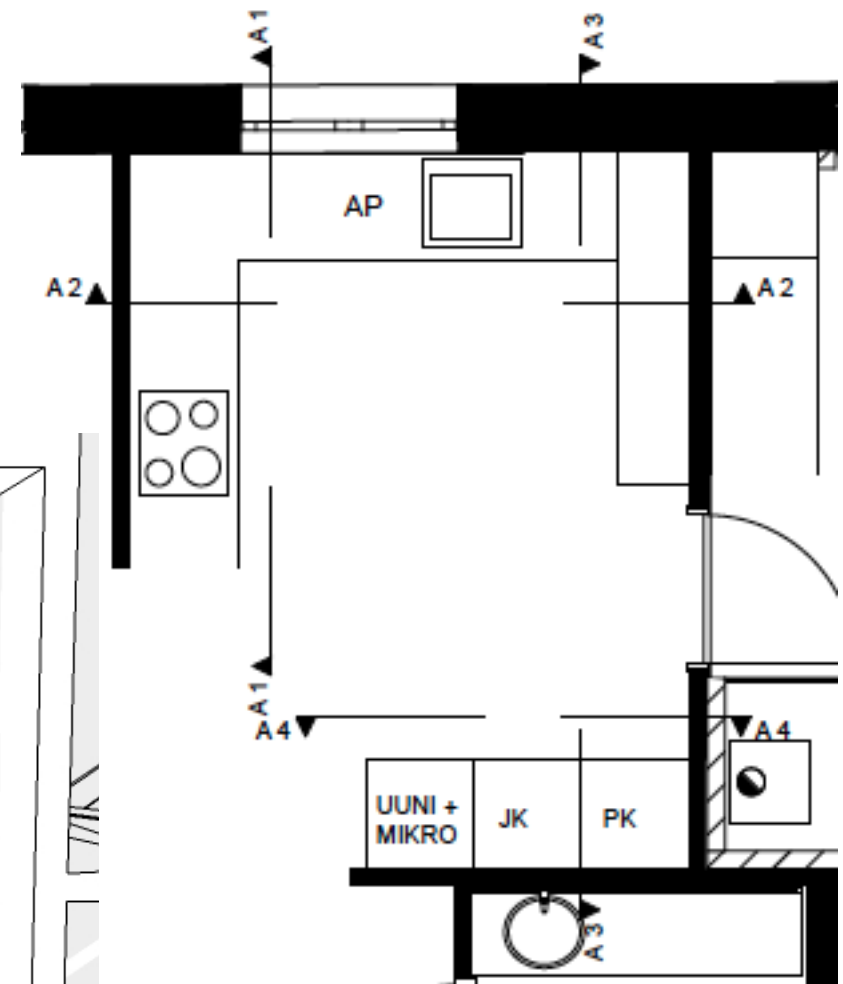
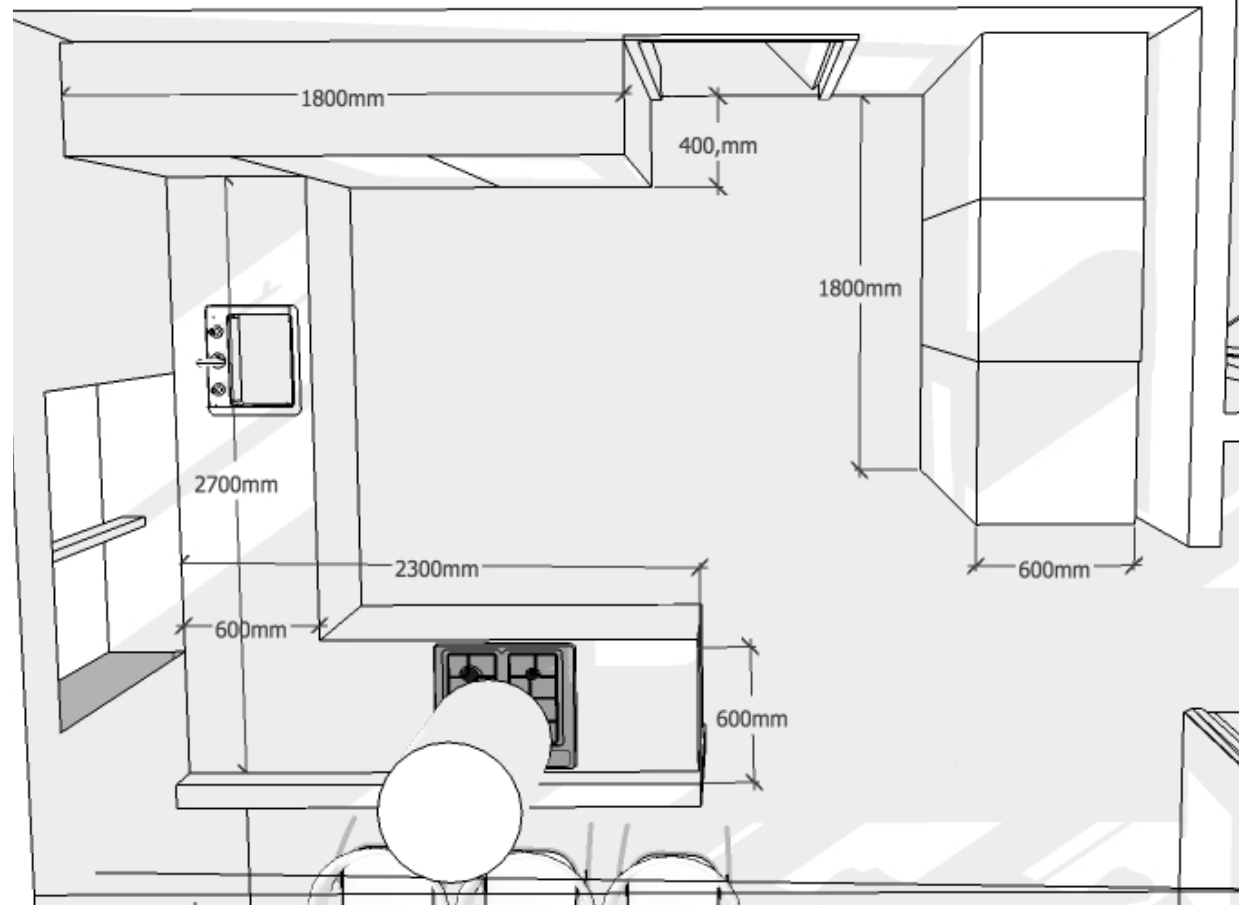
[valkoinen kivitaso]

[valkoiset laatat tiililadonnalla]

[epäsuora valaistus]

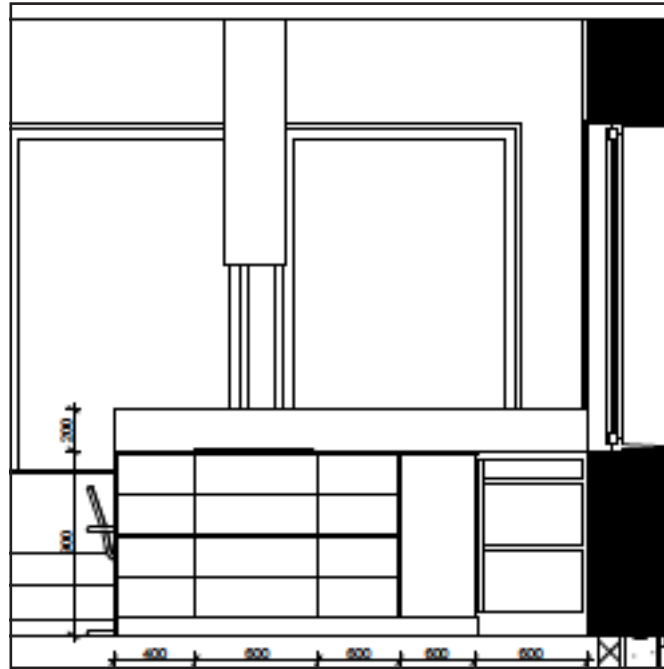


KEITTIÖN MITOITUS



KEITTIÖN LEIKKAUKSET

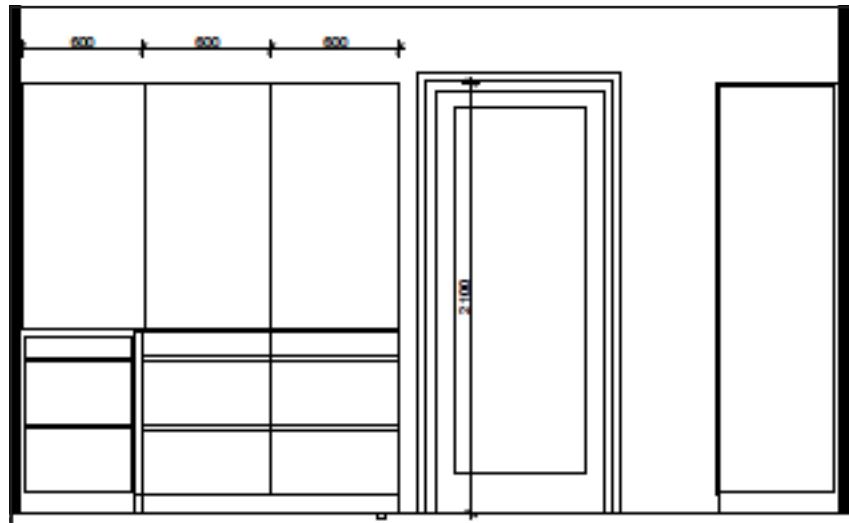
A1-A1



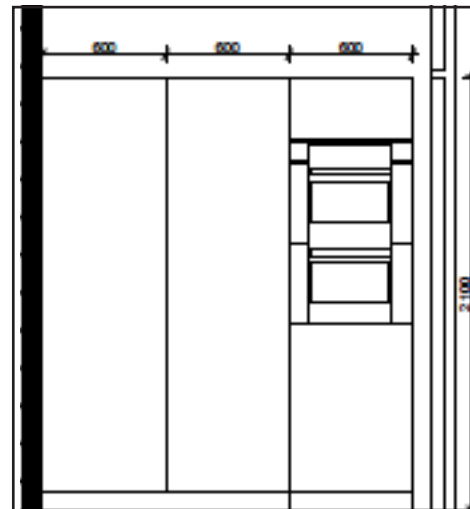
A2-A2



A3-A3



A4-A4



HEINÄKUU

Betonilattia

Betonin arkkitehtoninen pinta viehättää. Suomessa tapa ei vielä ole kovin yleinen ja kartoituksen jälkeen tuntuu että ammattitaidosta saa maksaakin aikalailla.

Kaksi erilaista perustapaa tuntuu olevan, joko kaikki yhdellä valulla tai sitten erillinen pinnoite päälle. Yhdellä kerralla valuvaihe täytyy toteuttaa huolella ja liipataan koneellisesti. Lattia hiotaan ja kiillote-taan. Päälle laitetaan silikaatti tukkimaan lattian huokoisuutta.

Haittatekijöitä:

on myöhäinen ajankohta vuodesta, koska alin työskentely lämpötila on +10.

lattian halkeaminen, jota tapahtuu toisinaan. Mutta mielestäni kuuluu lattian ilmeeseen.



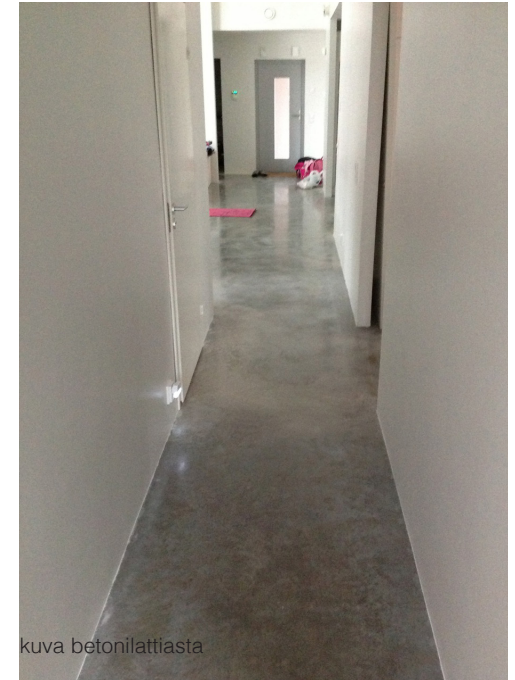
www.piimat.fi



www.piimat.fi



kuva betonilattiasta

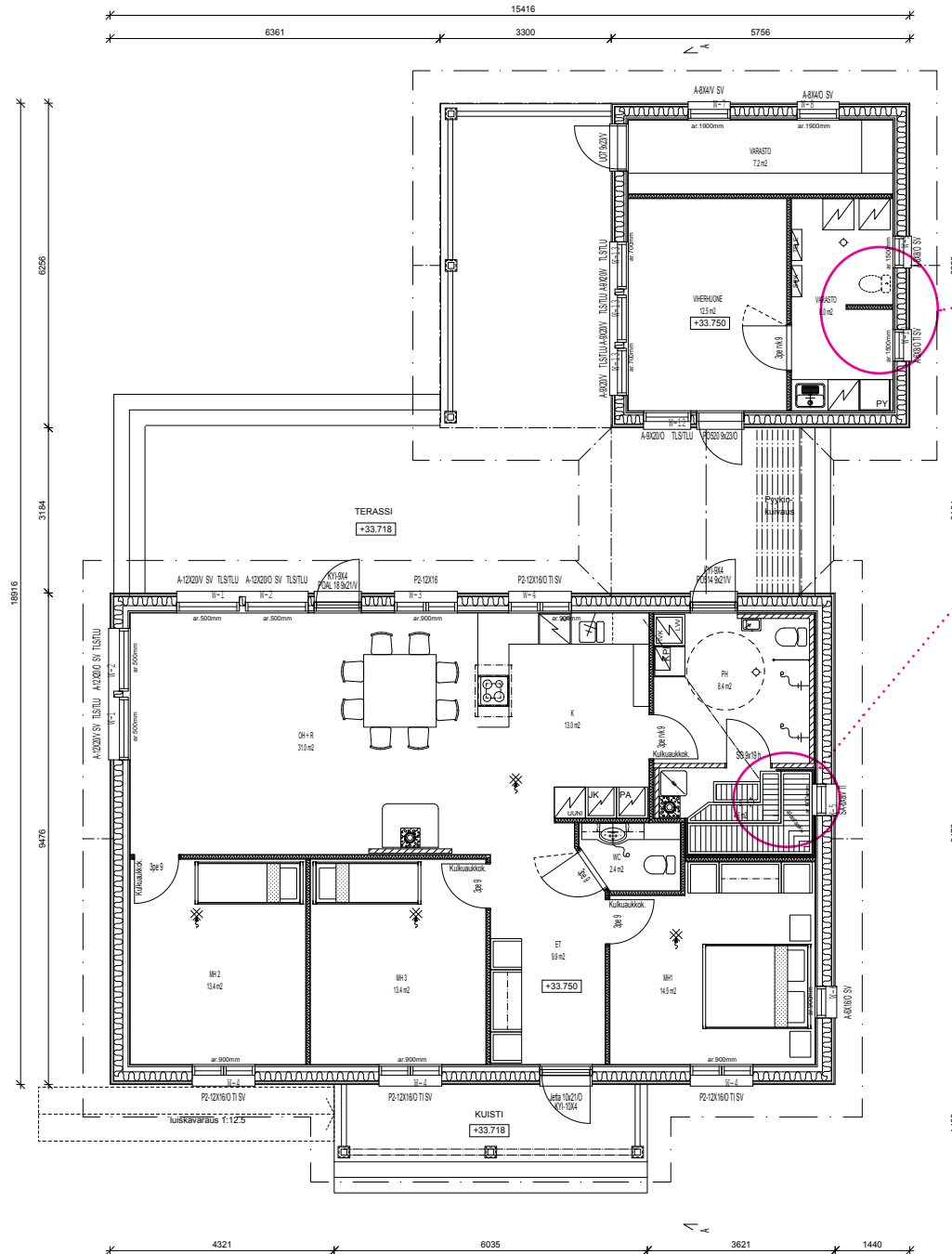


kuva betonilattiasta

POHJAKUVAT

Lähetys rakennusvalvontaan ja talo bumerangina takaisin. Neliötä oli liikaa. Pohdintaa siitä että pienennetäänkö taloa sen verran että sauna saadaan mahtumaan erilliseen rakennukseen.

Suuremmat makuuhuoneet saivat isomman arvon. Joten asunnon kerrosala on 168m², josta 36m² talousneliötä. Talousneliöihin luokitellaan varasto, -autotalli, - ja viherhuonekerrosala.



versio 2

-Mahdollisuus vierashuoneeseen piharakennuksen wc:n ansiosta

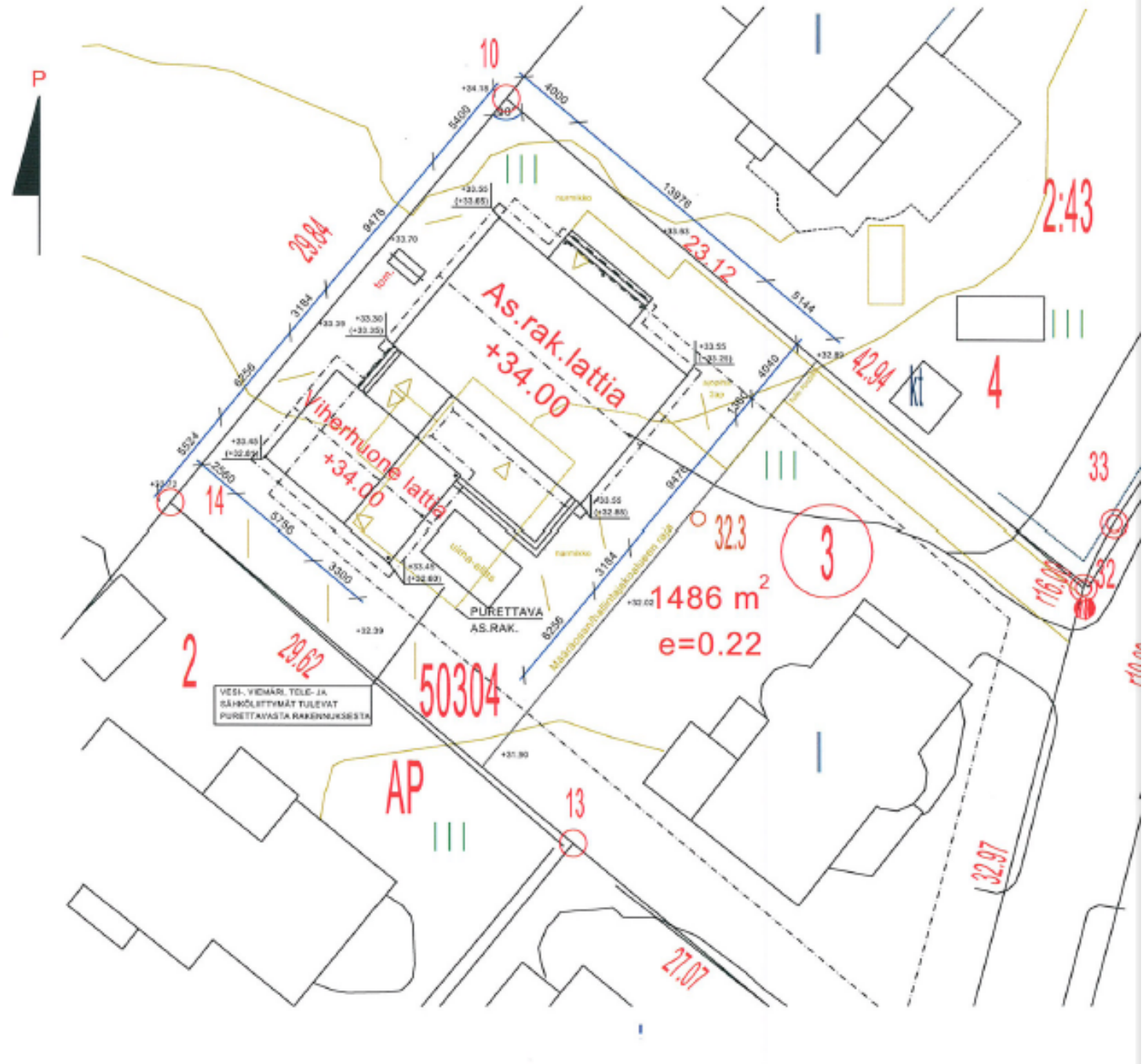
-Sauna siirretty varsinaiseen rakennukseen

Huonoa:
Sauna on pieni
Keittiön toiminnallisuus

LUPAKUVAT

Tontti

Talo asemoituna tontille siten että mahdollisuus nauttia auringosta mahdollisimman pitkään.
Tontti jäi pieneksi, mutta onneksi naapurissa Espoon viheralue joka tuo avaruutta.



4H+K+Viherhuone 126m²+34m²

- Puoleen talosta tehtiin vielä vino katto, jolla saadaan tilantuntua
- Välivintin rappuset eteiseen
- Wc poistettiin pihatalosta
- Lisättiin mahdollisuus siirtää KHH pihataloon

Elokuu: Naapurien kuuleminen.

Vain yksi kommentoi kuvia ja sekin liittyi vain sadevesien ohjaukseen joten vihdoinkin lupa käsittelyyn. Arvioitu aika luvan saamiselle noin 6vkoa. Viime metreillä vielä vaihdetaan lämmitysmuoto vesikiertoisesta ilmalämpöpumpusta maalämpöön. Onneksi se ei viivästyttä prosessia.

Samalla haettiin lupaa myös kaataa puita talon tieltä, kaksi komeaa vaahteraa saa luvan väistyä. Niissä riittää puuhaa vähäksi aikaa.



Lokakuu: Purku-urakka.

Mutta missä on urakoitsija? Tästä se alkaa, työmiesten paimentaminen. Urakka viivästyy, ei tulekaan kun sovitaan. Aloitetaan itse mine-riittälevyjen irti ottaminen. Hieman arveluttaa asbestin takia, mutta lähtevät helposti ja ehjinä irti. Vihdoin alkaa tapahtua, ja sitten taas uusi viivästys. Talosta löytyy vanhoja räjähteitä. Poliisit paikalle, homma jäissä päivän. Mutta vihdoinkin kun urakka etenee ei siinä kauan nokka tuhise kun torppa on hammastikkuina ja tontti tasaisena.



Syyskuu:

Jee! Vihdoinkin. Aloituskokous sovittu, purku-urakoitsija valittu sekä kulmamerkinnot tilattu.





kuva tontista

Lokakuu: Maanrakennustyöt.

Maata viedään ja tuodaan. Kiviä pyöritellään tontilla. Putkia laitetaan soran sekaan. Joitakin usempaankin otteeseen, että on oikeilla paikoilla.



kuva talosta

Marraskuu: Sokkeli.

Maanrakennustyöt on vihdoin saatu kunnialla päätökseen ja tänään on taloprojektin ensimmäinen päivä jolloin talo varsinaisesti alkaa valmistua. Ammattilaiset laittoivat sokkelimuotit paikoilleen ja betonit muotteihin.



kuva tontista

Marraskuu: Talopaketti.

Hui, mitä vauhtia talo nousee. Viikossa tapahtuu ihmeitä kun on ammattilaiset paikalla. Se näyttää jo ihan talolta.



kuva talosta

Joulukuu: Kattotyöt

Jälleen loistavat ammattilaiset asialla. Joulukuun pimeinä iltoina, loskasateessa ja otsalampun kanssa kävivät asentamassa kattopellit. Tosin toinen heistä lensi korkealla kaarella katolta alas, mutta kuuluu kuulemma asiaan pudota katolta ainakin kerran.



Tammikuu: Putkihärdelli

Levytystä, teippausta ja LVI-töitä. Styroksia lenstelee, tuntuu ettei mitään näkyvää tapahdu. Osa tehdään jopa kahteen kertaan.



Tammikuu: Talo lämpimäksi

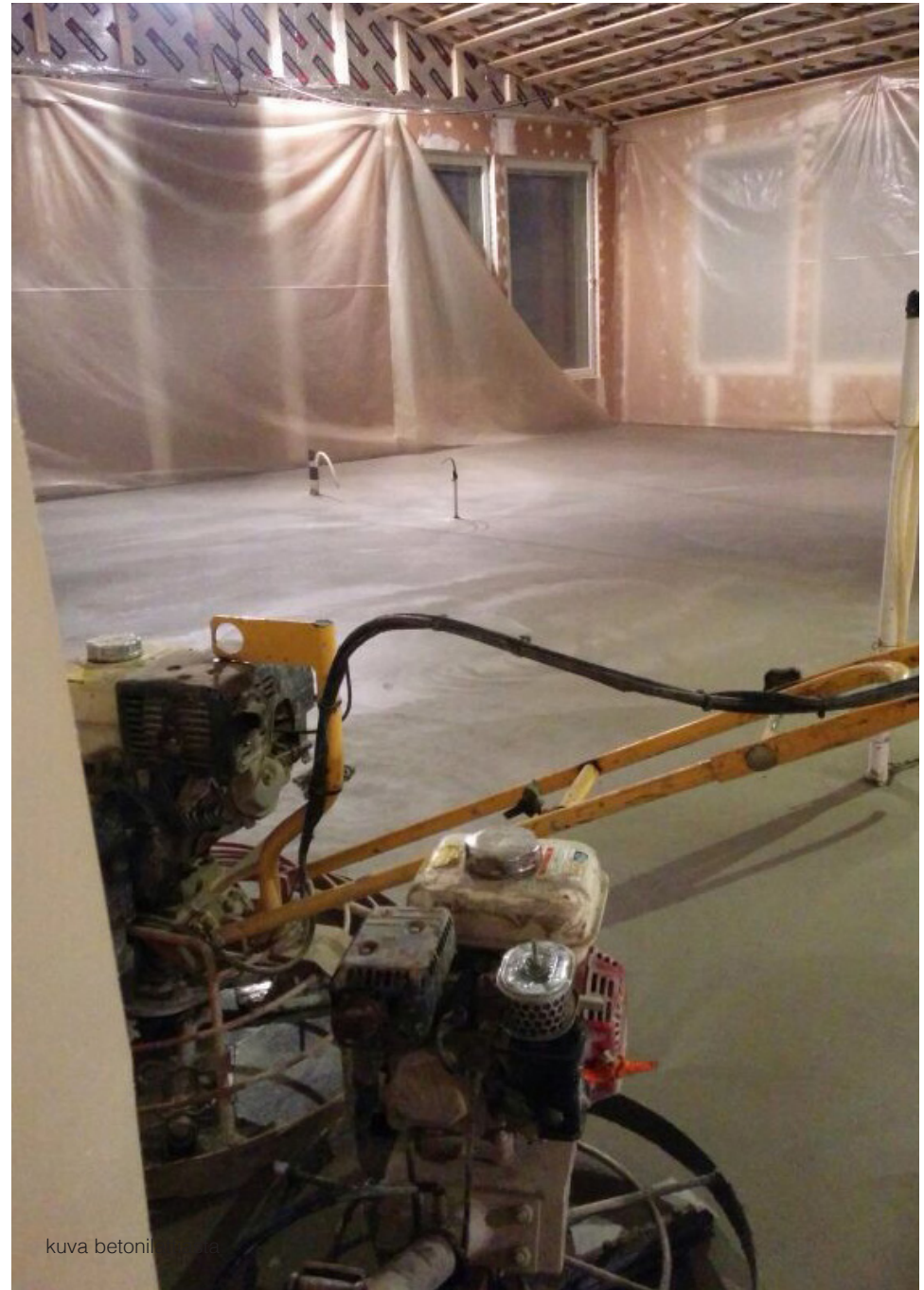
Infernaaliset styroksin nakertelu-sessiot. Talossahan on lämmin vaikka ulkona paukkuu pakkaneen. Hahmotellaan seinien paikkoja lattiaan ja tehdään vielä viimehetken muutoksia.



kuva lattialämmityksen teosta

Helmikuu: Lattiaa

Lattialämmityspotket paikallaan ja valu voi alkaa. Vielä viime metreillä kilpailutetaan yksi design-betonilattian tekijä ja vaihdetaan lennossa. Ihan helppoa sekään ei ollut, 5 puhelun, 3 meilin ja monien tekstiviestien jälkeen sain tarjouksen. Vihdoinkin sek on valettu, jännityksellä odotellaan mitä siitä tulee.



kuva betonin

Helmikuu: Lattiaa vol 2

Eihän se tietenkään mennyt kuin Strömsössä.
Lattia täynnä kraatereita ja seinävierustat rotan mentäviä aukkoja. Otetaan lisää vauhtia lattian tekemiseen.
Herra itse totesi, että lami-naattia vaille valmis lattia.

Väliseinät

Seinät nousevat paikalleen ja tilat alkavat hahmottua. Pohja vaikuttaa toimivalta ja tilavammalta kuin osasin odottaa. Seinien korkeus tuo oman kivan fiiliksen tiloihin. Päätetään tehdä tyttöjen huoneeseen parvi hyödyntäen huoneen melkein neljän metrin korkeutta.



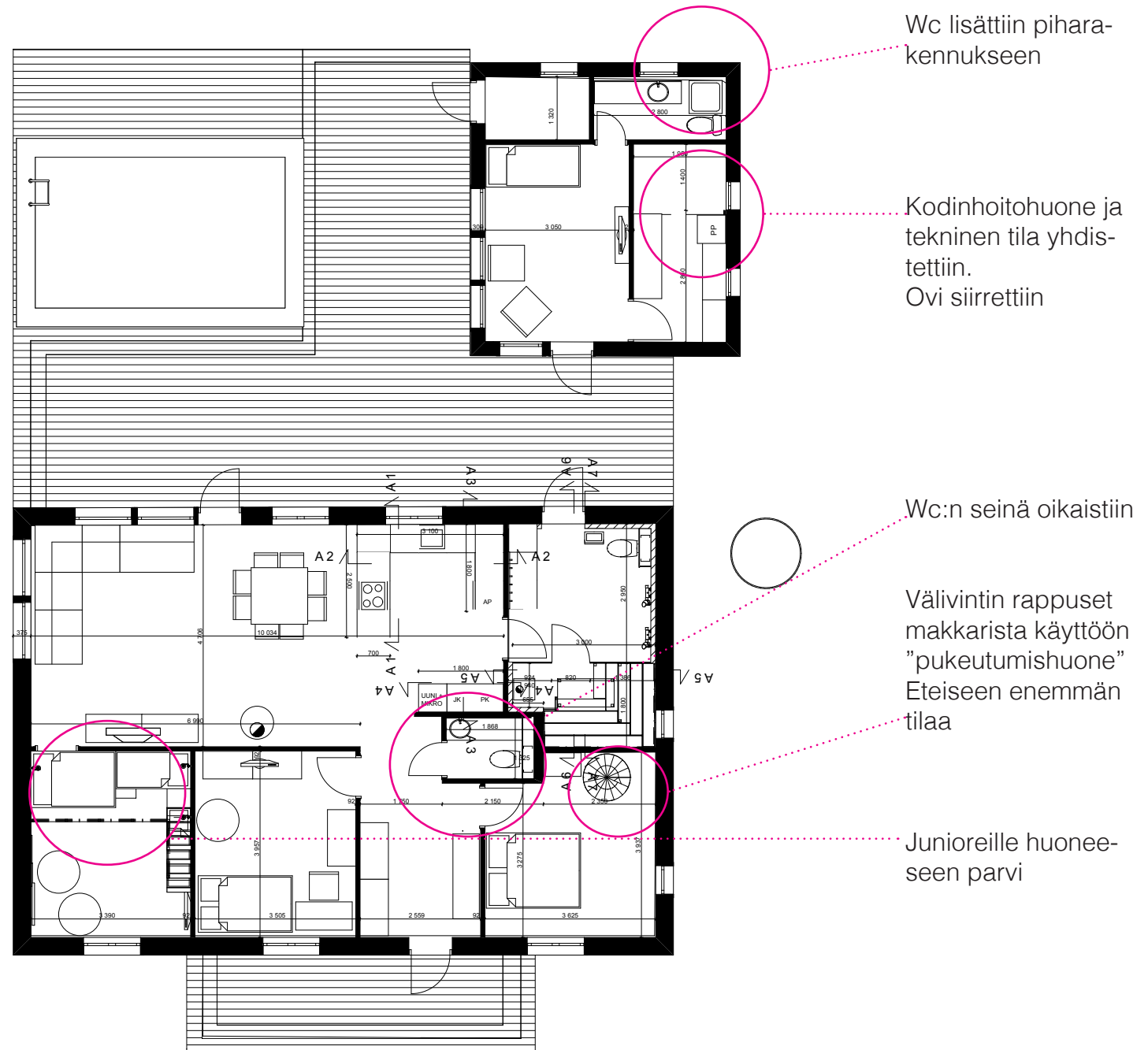
kuva betonilattiasta

Maaliskuu: Kuttaperkkaa

Sähkömiehet pelmahtavat paikalle kuin Svat-joukot. Hiljaa nukuksissa ollut talo herää eloon ja nurkissa käy kuhina. Joskus voisi asioita tehdä ajatuksen kanssa. Viikon helmi: Sähkörit olivat vetäneet sähköt pesukoneelle eteiseen.



kuva talosta sisältä

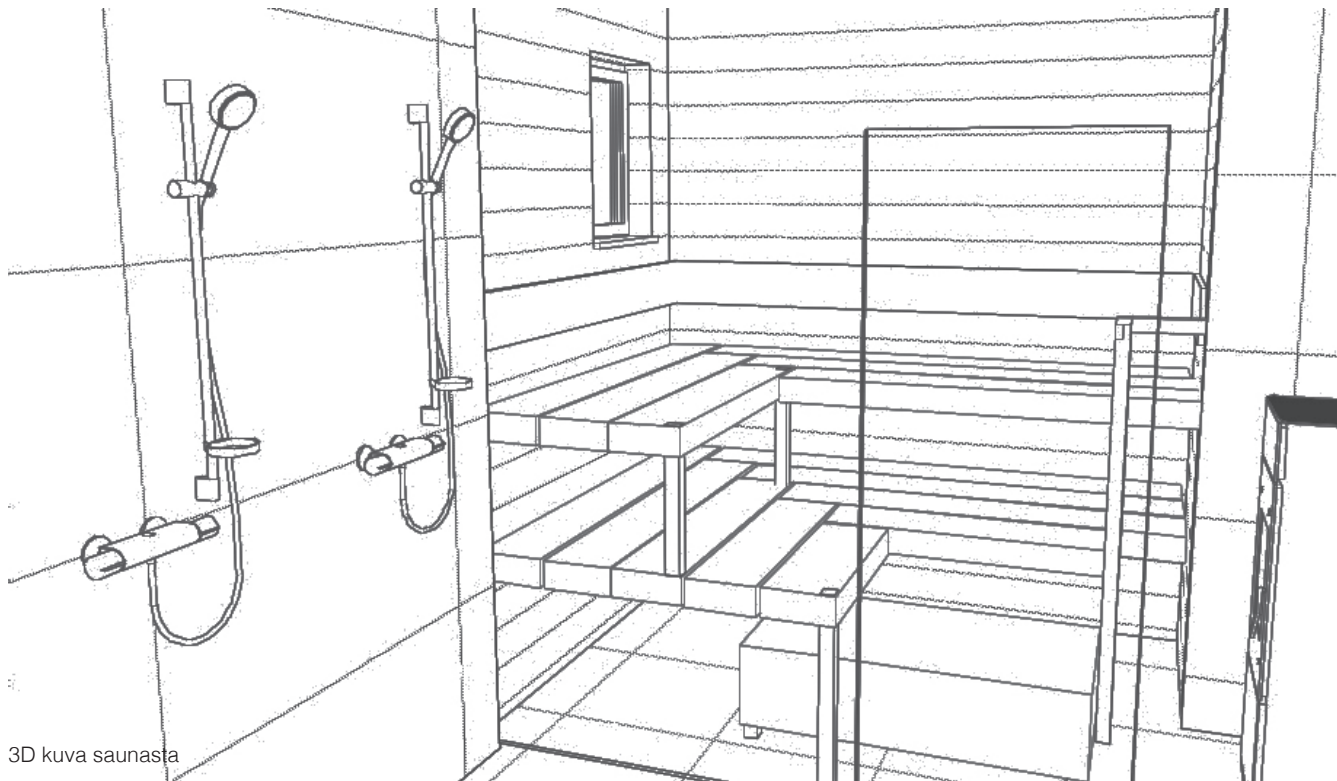


SAUNA JA PESUTILOJEN MATERIAALIT

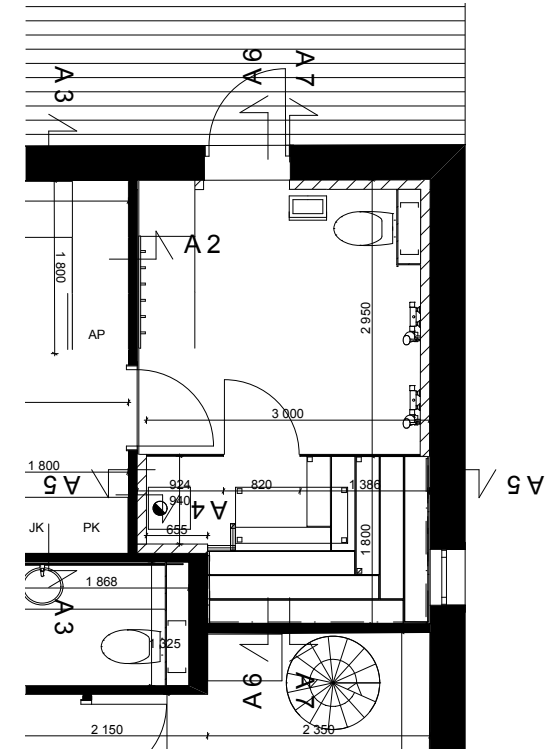
[Isoa valkoista laattaa]
[mustaa laattaa]
[tummanharmaata panelia]
[leveät vaaleat lauteet]
[lasiseinää]
[epäsuora valaistus]



SAUNAN MITOITUS

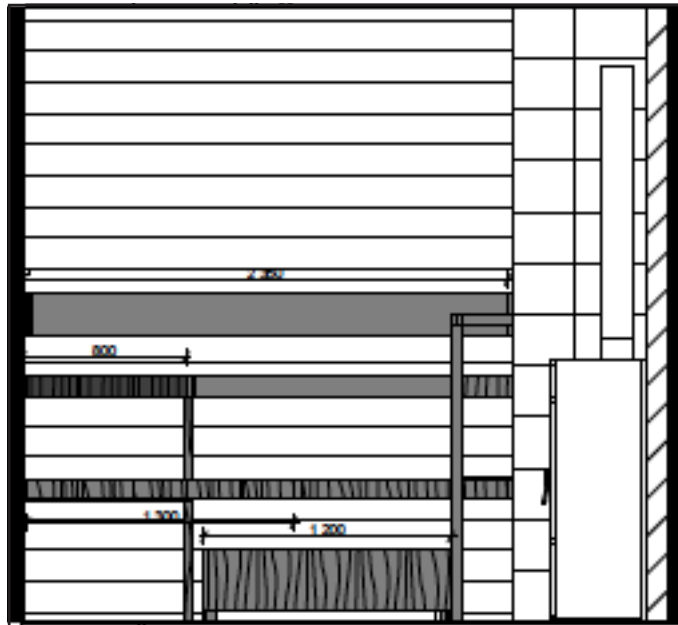


3D kuva saunasta



SAUNAN LEIKKAUKSET

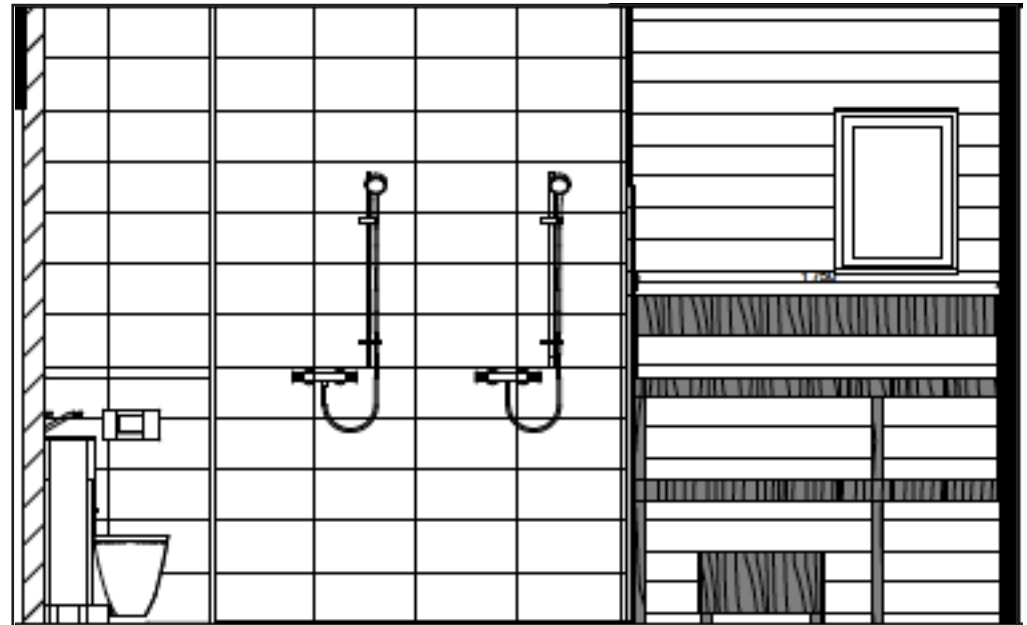
A5-A5



A6-A6



A7-A7





Mikäli ei ole rakennusalan ammattilainen, tarvitsee rakennusprojektissa paljon neuvoja. Tästä kehkeytyikin ajatus uudenlaisesta konseptista.

Monenlaisilta myyjiltä saa usein neuvoja ja vieläpä "ilmaiseksi".

Kummilta voi varmistaa asioiden oikean laidan sekä auttaa projektin aikataulutuksessa sekä lupaprosesseissa.

Kummin tärkeitä ominaisuuksia:

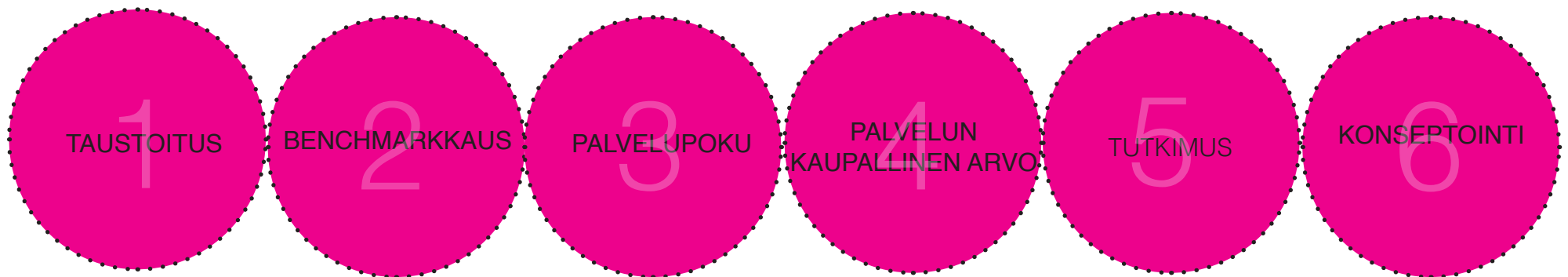
- Kummi on rakentamisessa mukana alusta loppuun
- Häntä pitää voida häiritä myös iltaisin
- Luotettava
- Keskustelutaitoinen
- Pitää saada kysyä tyhmiä kysymyksiä
- Luotettavien tekijöiden kontaktit
- Laadunvalvonta
- Kustannustietoisuus

KUMMIKONSEPTIN TUTKIMUSTA PALVELUMUOTOILUN MENETELMIN

Viitekehys.

Palvelumuotoilulla tarkoitetaan palvelujen inno-
vointia ja kehittämistä muotoilun
menetelmin. Palvelumuotoilussa painottuu eri-
tyisesti asiakkaan palvelun
käyttökokemuksen ymmärtäminen. Palvelu-
muotoilulla palveluista pyritään tekemään
käytettäviä, haluttavia, tunteisiin vetoavia, loo-
gisia ja arvoa tuottavia.

Käyttäjälähtöisyys painottaa tässä yhteydessä
asiakkaiden tarpeista lähtevien
tuotteiden ja palveluiden kehittämistä. Palvelu-
muotoilussa havainnoidaan ja tulkitaan
nimenomaan asiakkaiden tarpeita ja käyttäyty-
mistä, joiden pohjalta luodaan
mahdollisia tulevaisuuden palveluja
(Koivisto 2008, 78.)







TAUSTAA

HARTIAPANKKIRAKENTAMINEN

Hartiapankkirakentamisessa lähtökohtana on mahdollisimman monien työvaiheiden tekeminen itse tai talkootöinä. Tavoitteena on saada omalla työllä mahdollisimman suuret säästöt rakennuskustannuksiin.

Ulkopuolista työvoimaa käytetään vain vaikeimmissa työvaiheissa sekä sellaisten erikoistöiden tekemisessä, joita luvanvaraisina ei itse voida tehdä.

Hartiapankkirakentaja voi toteuttaa rakennushankkeensa joko kokonaan tai osittain itse käytettävissä olevasta ajasta riippuen.

Pientalorakentamisen kehittämiskeskus PRKK:n mukaan omakotitalo on edelleenkin monen perheen haave, mutta hartiapankkirakentaminen alkaa olla katoavaa kansanperinnettä. Uuden talotekniikan ja uusien materiaalien myötä rakentaminen muuttuu yhä vaativammaksi.

Vain vajaa 30 prosenttia on nykyään paikalla pitkästä tavarasta rakentamista. Rakentamisen komponenttiaste on kasvamassa koko ajan.

Rakentamiskokemuksen puutteesta johtuvat virheet saattavat vaikeuttaa tulevaisuudessa talon myyntiä. Seurauksena omakodin rakentaminen uskotaan yhä useammin ammattilaisille. Kellon ympäri rehktivästä hartiapankkirakentajasta on tullut rakennuttaja, joka lähinnä valvoo ja ohjaa taloprojektia. (www.prkk.fi)



www.raumanenergia.fi

HARTIAPANKKIRAKENTAJAN HAASTEET

Rakennusprojektit ovat monimutkaisia hankkeita. Vaikka omakotitalo on teknisesti suhteellisen yksinkertainen, tulee useista toimijoista johtuen helposti tilanteita, joissa tieto ei kulje tarpeeksi tai asioita ymmärretään väärin. Lisäksi saattaa käydä niin että urakoitsijaksi tulee valittua vanha juoppo, jonka termospullossa ei ole pelkästään kahvia.

Rakennuttajan pitää olla koko ajan perillä mitä työmaalla tapahtuu. Hänen pitäisi tietää perusasiat rakentamisesta, vaikka tilaisikin talon avaimet käteen-periaatteella. Rakentajan tulee seurata herkeämättä mitä tontilla touhutaan ja on valmistauduttava viettämään iltojakin rakennustyömaalla.

TAUSTAA

RAKENTAJAN HAASTEET

Talon rakentaminen voidaan toteuttaa monella tavalla. Jokainen tulee tarvitsemaan vähintään muutamia ulkopuolisia alan tekijöitä. Mikäli heitä ei entuudestaan ole tiedossa, mistä sitten löytää hyvät tekijät?

Ei kannata valita tekijää, josta et ole kuullut suosituksia. Viidakkorumpu onkin paras tapa saada hyviä nimiä. Ja mikäli haluaa vielä varmistua tekijän tasosta, kannattaa kysyä muutamalta viimeisimmältä asiakkaalta mielipidettä. Erityisesti urakoitsijoiden tapauksessa kannattaa selvittää, miten he ovat hoitaneet reklamaatiotapaukset. Vanhan kansan timpurit, putkimiehet, kaivurikuskit ja sähkörit eivät vielä ymmärrä internetin päälle joten Googlesta et heitä löydä.



Pitää olla ajoissa liikkeellä. Joillakin, varsinkin vanhemmilla timpureilla saattaa työt olla tiedossa parhaimmillaan jopa pari vuotta etukäteen, joten kannattaa alustavasti varata tekijät jo vähintään puolta vuotta ennen aloitusta. Ja sitten lähempänä aloituksen lähestyessä varmistele tekijältä että työmaasi on yhä heidän kalenterissaan.

BENCHMARKKAUS

Benchmarkkausta käytetään toisilta oppimiseen ja oman toiminnan kehittämiseen. On tunnettava itsensä ja toimintaympäristönsä, jotta palvelu menestyy markkinoilla. Sen avulla vertaillaan alan toimijoiden palveluja. Sen hyödyt ovat että voidaan hyödyntää hyviä toimintatapoja sekä voidaan välttää muiden tekemät virheet.

Valvontakonsultit

- Hankkeen johtaminen
- Kustannuslaskenta
- Suunnittelu
- Työmaavalvonta
- Laaja yhteistoimintaverkosto

Tarkoitettu taloyhtiöille

Sparrauspaketti - Selkeät sävelet taloyhtiön korjaushankkeeseen

Korjaushankkeen onnistunut toteuttaminen vaatii asiantuntemusta projektin eri vaiheiden hallinnasta. Taloyhtiön hallituksille tarkoitettu Sparrauspaketti on ammattilaisen antama asiakaskohtainen kokonaisnäkemys taloyhtiön tulevasta korjaushankkeesta ja sen organisoinnista. Sparraajan tukemana taloyhtiö saa eväät korjausinvestointihankkeen menestykselliseen läpivientiin aina hankkeen ensi metreistä valmiiseen hankkeeseen asti.

Asiantuntijalle tarvetta

Yhä useampi suomalainen on tavalla tai toisella kosketuksissa asunto-osakeyhtiöiden korjaamisen kanssa. Joko asukkaana, isännöitsijänä, rakentajana, omistajana, naapurina ja niin edelleen. Tämä selittyy jo pelkästään sillä, että Suomessa asunto-osakeyhtiöiden korjaaminen on kasvussa.

Korjaushankkeet herättävät paljon keskustelua ja jakavat mielipiteitä. Voimakkaita kommentteja kirpoaa varsinkin silloin, kun korjaushanke ei ole lähtenyt urilleen ja joudutaan yllätysten eteen. Näitä yllätyksiä Sparrauspaketilla on tavoitteena ehkäistä.

- Olemme monesti huomanneet, että taloyhtiöiden hallitukset ja isännöitsijät olisivat tarvinneet hankkeen alkumetreillä avukseen jonkun, joka kertoo miten asiat pääpiirteissään tulee hoitaa. Jonkun, joka tietää rakennuttamisen kuviot ja omaa kokemusta vastaavanlaisista hankkeista. Tämän asiantuntijan tulisi myös olla riippumaton ja jonka palveluun ei välttämättä tarvitse sitoutua hankkeen loppuun saakka. Tällöin sparrauksen kustannus on pieni verrattuna saatavaan hyötyyn. Juuri tähän tarpeeseen Sparrauspaketti vastaa, kertoo **Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n Ville Ketola**.

Sparrauspaketista lisää täältä!



kuvakaappaus sivuilta

BENCHMARKKAUS

Rakentaja.fi

- Yksityiskohtaista tietoa rakentamisesta
- Budjettiohjelma
- Koulutusta
- Messuja
- Urakoitsijahaku
- Keskustelupalsta
- Kysy, vastaamme-palsta (2 kysymystä/vuosi)
- Rakentajapörssi
- Tarjouspyyntopalvelu
- Rakennusaikatalu
- Rakennuspäiväkirja
- Rakennussanastoa
- Verkkolehti

Mutta on nettisivu, eikä oikea ihminen

Rakentaja.fi 27.1. klo 12:34 | 459 666 jäsentä

KUSTANNUSARVIO-OHJELMA
Kustannusarvio-ohjelmat ovat osa jäsenpalveluita. Tee arvio

Hankkeen aloitus	Perustus	Talopakettit, runko	Vesikatto	Eristys	Julkisivu	Ikkunat, ovet	Sisäpinnat	Sisust
Keittiö, säilytys	Sauna, kylpyhuone	Tulisijat, hormit	Lämmitys	Vesi	Ilmanvaihto	Sähkö, valaistus	Varusteet	Piha

Hankkeen aloitus

- Hankkeen aloitus
- Hankkeen hallinta
- Kiinteistöväilytys, juridiikka
- Koulutukset ja kurssit
- Messut
- Rahoitus ja vakuutus
- Rakennusluvat, tarkastukset
- Suunnittelu

huom. Valitse haluamasi kategoria valikosta tai oikealta kuvista

Ennen rakentamis- tai remontoimishankkeen aloittamista on syytä selvittää, mihin on tarkoitus ryhtyä. Perusteellinen asioiden harkinta liittyen siihen mitä halutaan, tarvitaan ja mikä on tarkoituksenmukaista? Kokematonkin rakentaja saa vastaukset edellä esitettyihin kysymyksiin, kun tutustuu rakentamisen perusasioihin, tarjontaan ja erilaisiin ideoihin. On myös hyvä opiskella rakentamisessa käytettyjä termejä. Matti Meikäläiselle kaikki termit eivät ihan heti aukea. Aika ja sen kuluvaus on projektin tärkein ymmärrettävä fakta. Projekti kestää aikansa. Rahaakin se vie, joten taloudellisetkin resurssit on tunnustettava.

Hankkeen aloitus Määräykset ja ohjeet Ohjeita allergisille Rintamamiestalo Riskien välttäminen Sisäilmasto Terveellinen ilma Työmaa-wc Yleistä suunnittelusta	Hankkeen hallinta Huoltokirja Kustannusarvot LVIS-rakennuttajapalvelu Rakentajakamera Työmaan hallinta Vastaava työnjohtaja Kiinteistöväilytys, juridiikka Kuntien vapaat tontit Lakimiespalvelut Oikotie asunnot Vastuullinen yritys Yritysten luottotiedot	Koulutukset ja kurssit Koulutukset ja kurssit Messut Asuntomessut 2013 Muut messut Rahoitus ja vakuutus Hae uusi asuntolaina tai kilpailuta vanha Kodin vakuutuspalvelut Remonttilainaa Työeläkevakuutukset	Rakennusluvat, tarkastukset Työmaakokoukset Tarkastukset Työmaan valvonta Rakennuslupa Rakennussanastoa Suunnittelu Arkkitehtisuunnittelu LVI-suunnittelu LVIS-suunnittelu
--	--	---	---

kuvakaappaus sivuilta

BENCHMARKKAUS



Vastaava työnjohtaja/mestari

Vastaavalla työnjohtajalla on rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä keskeinen asema ja vastuu. Hänen tehtävänä on valvoa, että rakennustyö suoritetaan rakennusluvan mukaisesti ja että siinä noudatetaan voimassa olevia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Vastaavan työnjohtajan tulee myös huolehtia siitä, että erityisalojen työnjohtajat hoitavat heille säädetyt ja määrätyt tehtävänsä ja että erityisalojen osatehtävät muodostavat hänen tehtäviensä kanssa sellaisen kokonaisuuden, joka täyttää hankkeen hyvälle toteutukselle asetetut vaatimukset.

Työnjohtajan tulee huolehtia mm. että:

- Rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviran omaisille.
- Rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia määräyksiä.
- Rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta.
- Luvassa määrätyt katselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa.
- Rakennustyömaalla on käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirjat, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat.

Valitaan usein vasta silloin kun tontti ja talo on päätetty.

BENCHMARKKAUS


www.esapitkanen.fi

Pääsuunnittelija

Rakennushankkeessa pääsuunnittelija on kuten toimitusjohtaja yrittämaailmassa.

Hänen tehtäviään ovat:

- Auttaa rakennusluvan hakemisessa
- Hankkia suunnittelua varten tarvittavat lähtötiedot
- Varmistaa suunnitelmien kattavuus
- Huolehtia kaikkien suunnitelmien teettämisestä
- Vastata suunnittelukokonaisuudesta ja eri suunnitelmien yhteensopivuudesta
- Varmistaa, että suunnitelmat ovat sisällöltään ja laadultaan asetettujen vaatimusten mukaisia

- Huolehtia tarpeellisten muutosten teettämisestä, jos suunnitelmien yhteensopivuus edellyttää sitä
- Vastata suunnittelun yleisestä laadusta, mihin kuuluu suunnitteluun osallistuvien erikoissuunnittelijoiden valvonta
- Varmistaa että rakennepiirustukset toimitetaan rakennusvalvontaan
- Osallistua aloituskokoukseen
- Varmistaa hankkeen asemakaavan mukaisuus
- Huolehtia rakennuslupaehdojen noudattamisesta
- Vastata siitä, että rakennus on oikealla paikalla

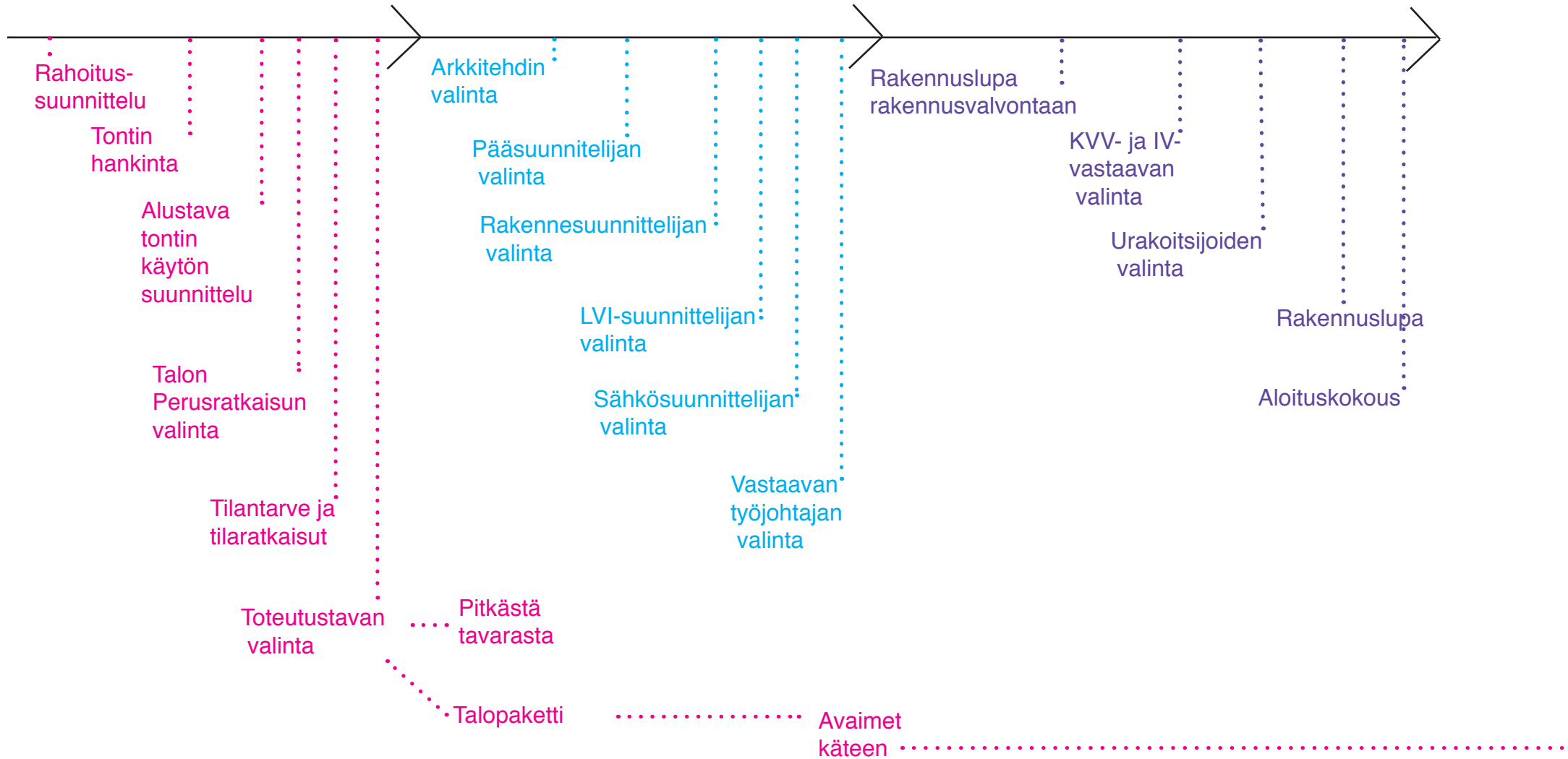
Valitaan usein vasta silloin kun tontti ja talo on päätetty.

PALVELUPOLKU

KARTOITUS

SUUNNITTELU

LUPA-ASIAT

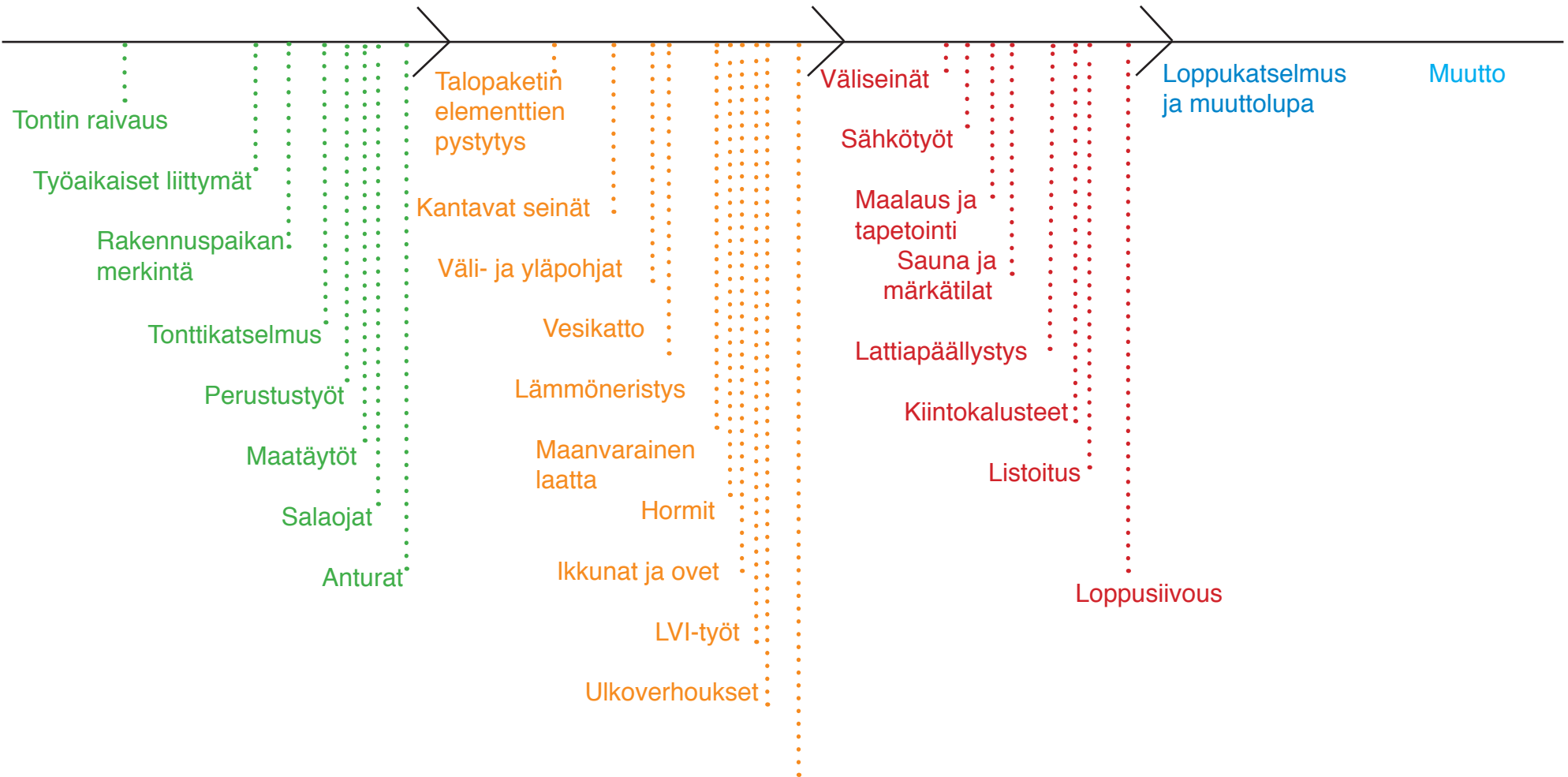


PALVELUPOLKU

MAANRAKENNUSTYÖT

RUNKOTYÖT

SISÄTYÖT



RATKAISUN KAUPALLINEN ARVO

Houkuttelevuus

Rakennusprojektin helpottaminen
Kustannussäästö
Sinkkunaiset usaltavat lähteä rakentamaan
Hyvien rakennusmateriaalien hankinta kilpailukykyiseen hintaan

Hyödyllisyys

Mahdollisuus säästää kustannuksissa
Auttaa pysymään aikatauluissa
Säästää hermoja
Laadukkaampaa rakentamista

Hankittavuus

Yrityksen www-sivujen kautta palvelutilaus lomakkeella
Markkinointi erilaiset rakentajapalvelut
sekä facebook

Toimivuus

Räätälöitävissä asiakkaiden
tarpeiden mukaan
Avustamassa jo tontin hankinnasta lähtien
Luotettavaa tietoa ja sparrausta



TUTKIMUS

Satunnainen otanta
Facebookin raksakimppa sivustolta.
Kysely 10 hlölle,
josta 8 naista ja 2 miestä.

Kysymykset:

Minkälaisen talon rakensit ja minkälaiselle tontille?

Kuinka paljon teit itse?

Oliko sinulla oli ongelmia työmiesten kanssa? Pysyvätkö aikataulus-
sa, työnjälki entä laskutus?

Mistä löysit heidät? Googlasitko vai saiko suosituksia?

Mikä on yllättänyt sinut rakentamisessa, pahimmat haasteet?

Missä olisit kaivannut apua?

Oletteko pysyneet budjetissa?



Mitä mieltä olisit sellaisesta rakentajille suunnatusta konseptista, missä rakentamista harkitseva saisi oman kummin. Joka kulkisi jo ihan alkumetreistä mukana. Pitäen sisällään alan konsultointia, liittyen tontin valintaan. Talopakettiin, materiaalien valintaan, avustusta paperi byrokratiassa sekä sisältäisi verkoston luotettavia työmiehiä?

Mitä olisit valmis maksamaan tällaisesta palvelusta, jos se mahdollisesti auttaisi sinua ns. henkisenä tukihenkilönä sekä auttaisi säästämään kustannuksissa?

Kuulen myös mielelläni teidän projektista, ihan yleisiä fiiliksiä ja että lähtisitkö uudestaan rakentamaan?

TUTKIMUS



Vastaukset:

10 hlölle lähetetystä kyselystä 7 naista vastasi.
Keskimääräisesti rakensivat 4h+k ja noin 150m².
Yksi rakensi kesämökkiä.

Vain yksi oli rakentanut pitkästä tavarasta, kaikki muut olivat turvautuneet talopaketteihin.

Työmiehet olivat tulleet talopakettivalmistajien kautta tai vastaavien suosituksilla. Vain yhdellä oli ollut ongelmia melkein kaikkien työmiesten kanssa. Pääsääntöisesti olivat teettäneet työn muualla. Vain yksi lapseton pariskunta teki jopa kattotiilien ladonnan itse.

Eniten kaipasivat apuja projektin alkuvaiheessa, tilaratkaisuissa ja paperien pyörittämisessä.
Sekä kokivat että heillä ja työmiehillä ei ollut yhteistä kieltä.

Melkein kaikki rakensivat loppuelämän kotia, eivätkä vielä ainakaan olleet valmiita lähtemään rakentamaan uutta kotia.

PÄÄTELMÄ

Tarve olisi ns. tulkille rakennuksen eri vaiheissa. Eniten kaivat-
tiin apua siinä että olisi saanut kysyä niitä tyhmiä kysymyksiä,
kun työmiehet olettivat rakennuttajien tietävän asioista.

Tilaratkaisuissa ja materiaalivalinnoissa on toinen auttamisen
kohta. Joten eniten konseptin painotus voisi olla projektin alku-
päässä.

Rakentajan on usein vaikea hahmottaa pienten yksityiskohtien
määrää. Kummi, joka osaa selkokielellä ja kaavioilla järjestää
asiat loogisesti ja niin että rakentamisen kokonaisuus kaikissa
detaljeissaan avautuu on palkkansa ansainnut.

Kummilla tulisi olla laaja verkosto ja vahvat referenssit tekijöi-
den luotettavuudesta ja työn laadusta.

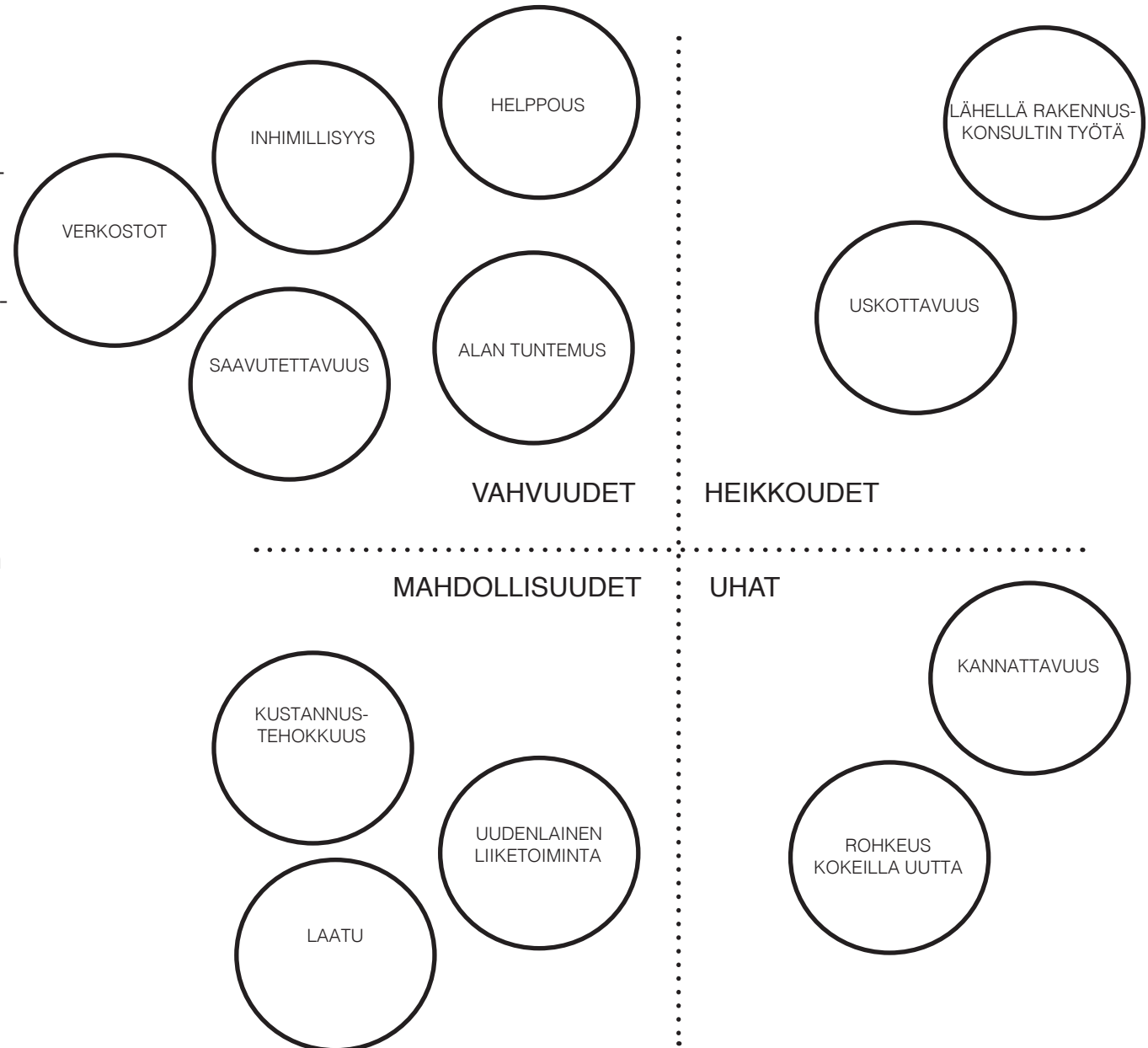


oma kuva

KONSEPTOINTI

Yksi merkittävin ero fyysisen tuotteen ja palvelun välillä on palvelun aineettomuus. Koska palvelu on toiminto, sitä on vaikea nähdä, koskettaa, maistaa tai kokeilla ennen ostoa. Kun asiakkaat kuvailevat palveluja, he käyttävät sellaisia ilmauksia kuin kokemus, luottamus, tunne ja turvallisuus. Nämä ovat hyvin abstrakteja tapoja kuvata palvelua. (Grönroos 1998, 53.)

Aineettomuudesta johtuen asiakas pyrkii arvioimaan palvelun laatua ja ominaisuuksia konkreettisten vihjeiden perusteella. Näitä ovat esimerkiksi henkilökunnan käytös ja ulkoinen olemus, internet-sivujen käytettävyys ja sen houkuttelevuus.



KONSEPTOINTI

PALVELUN TUOTTEISTAMINEN

MITÄ?

Rakennuskonsultointia, rakennusalan asiantuntijapalveluja ja suunnittelupalvelua rakentajille

MITEN?

Auttaa asiakasta suunnitteluvaiheen kautta rakennuslupa-viidakon läpi rakennusvaiheeseen ja rakennusvaiheen kautta uuteen kotiin. Suunnitteluvaiheessa etsii tarvittaessa erikoissuunnittelijat. Rakennusvaiheessa etsii yhdessä asiakkaan kanssa kohteeseen sopivat toteuttajat.

MIKSI?

- Rakentajille jotka kokevat kaipaavansa tukiverkostoa
- Niille joilla on ajanpuutetta
- Yksin rakentaville
- Mahdollistaa sujuvamman rakennusprojektin
- Mahdollisuus kustannus säästöihin



JATKOKEHITYS

Palveluiden kohdalla puhutaan käyttökokemuksen tärkeydestä. Palvelun on oltava toimiva, tyydyttää asiakkaan tarpeet ja on oltava haluttava. Viimeisessä vaiheessa testataan valitut palvelukonseptit- ja ideat. Kun toimiva konsepti löytyy, määritetään se valmiiksi palvelutuotteeksi.

Vasta silloin kun palvelu on markkinoilla, paljastuu todellisuus. Mitä mieltä ovat asiakkaat ja muut sidosryhmät, kun se toimii täydellä teholla. Palvelu kehittyy ja sitä pitääkin kehittää edelleen.



Matka rakentajan rinnalla on ollut pitkä ja kivinen. Välillä hyvinkin hermoja raastava, mutta hauska ja ennenkaikkea erittäin opettava. Itse halusin työntää käteni syvälle saveen ja oppia kaiken mitä voin vain oppia rakentamisesta. Olen ollut apupoika, assari, rakentajan muusa ja tietenkin myös suunnittelija. Se kaikki mitä olen oppinut lapion varressa en mitenkään olisi voinut tajuta istuessa vain tietokoneen ääressä. Rakentaja itse tekee kolmatta taloaan joten ihan nollasta ei jouduttu lähtemään. Mutta hänellekin tämä on ollut oppimatka, tehdä taloa sisustussuunnittelun näkökannalta.

Paimentaessani työmiehiä, joista osa oli hyvinkin narulla työnnettäviä, heräsi ajatus palvelukonseptista. Muutamaan taloprojektiin kun pääsisin itse vielä mukaan, saisin kokemusta ja uskottavuutta. Uskottavuus kertyy onnistumisten myötä. Niin saatankin vielä jonain päivänä laittaa oman yrityksen pystyyn.

Lopputulokseen kokonaisuudessaan olen tyytyväinen. Talo ei ole mikään arkkitehtoninen helmi, mutta on alueen ilmeeseen sopiva. Ja ennenkaikkea kodikas sekä perheen tarpeiden mukainen. Pidän asunnon toiminnallisista ratkaisuista, joista osaa vielä matkan varrella muutettiin. Säilytystilaa ei ole koskaan liikaa mutta se on yksi niistä asioista mitä vielä kehitellään.



KIRJALLISUUS

Grönroos, Christian 1998. Nyt kilpaillaan palveluilla. 4. uudistettu painos.

Englanninkielinen alkuteos: Service Management and Marketing. Managing the Moments of Truth in Service Competition. Suomentaja Maarit Tillman. Porvoo: WSOY.

Koivisto, Mikko 2007. Mitä on palvelumuotoilu? Muotoilun hyödyntäminen palvelujen suunnittelussa. Taiteen maisterin lopputyö. Helsinki: Taideteollinen korkeakoulu.

[http://www.palvelumuotoilu.fi/clientdata/file/Lopputyo_TaM_MikkoKoivisto_2007.pdf].

ELEKTRONISET LÄHTEET

<http://fi.wikipedia.org/wiki/Lintuvaara>

http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/SuurLeppavaara/Uusmaki_Nybacka_113200

RT-kortisto

www.prkk.fi

www.rakentajat.fi

www.suomela.fi

KUVAT

Helsinki Lokakuu 2013

- | | |
|---|---|
| | http://www.piimat.fi/userData/piimat-oy-h4s/pdf/DESIGN-lattiat.pdf |
| http://blog.maia-intelligence.com/wp-content/uploads/2009/01/construction-tools.jpg | http://www.pinterest.com/pin/467670742527130905/ |
| http://elcubanocafe.blogspot.fi/2013/05/el-cafe-cubano-in-construction.html | http://www.pinterest.com/pin/467670742527155242/ |
| http://www.esapitkanen.fi/ | http://www.pinterest.com/pin/467670742527155240/ |
| http://www.facebook.com/paiges/scandinavian-house-style | http://www.pinterest.com/pin/5559199514297789/ |
| http://helsinkistateofmind.blogspot.fi/2010/11/valkoista-ja-valoa.html | http://www.politicaltheology.com/blog/big-changes-coming-to-the-blog/ |
| http://www.jetta-talo.fi/talomallisto/1kerros/eeva109-21/perustiedot/ | http://www.rakennuskosunen.fi/ |
| http://www.kannustalo.fi/mallistot/kannustalo_lato_2013.htm | http://www.raumanenergia.fi/sahkoverkko/rakentajalle/fi_FI/index/ |
| http://www.lumilaude.fi/tuotteet/lauteet/arkk-line/ | http://www.saunas.fi/portfolio-view/moderni-art-lauteet |
| http://www.mi9.com/wallpaper/3d-building-construction-image_78597/ | http://www.suomela.fi/lammitys-lvis/Matalaenergiatalo/Energiatehokas-rakentaminen---valta-matalaenergiatalon-kosteusriskit-61160?p=0 |
| http://asunnot.oikotie.fi/myytavat-asunnot/8319691 | http://www.tammer-juristit.fi/fi/julkisyhteis%C3%B6t/kiinteist%C3%B6t-ja-rakentaminen |
| | http://www.vepsalainen.com/fi/tuotteet/valaisimet |